

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé

(gestion des aides par l'ANAH - instruction et paiement)

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2004 sollicitant la délégation de compétence et autorisant le président, ou toute autre personne dûment habilitée, à signer tout acte se rapportant à la délégation de compétence

Vu la convention de délégation de compétence du 15 février 2005 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu la convention de mise à disposition au titre de l'expérimentation et des délégations de compétence du 15 février 2005 conclue entre le délégataire et l'Etat en application des articles 104 et 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération de Rennes, représentée par son Président M. Edmond HERVE, et dénommé ci-après « le délégataire »
et

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par son Directeur Général, M. Serge CONTAT, 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

La politique menée en faveur du parc privé est fondée sur les grandes orientations suivantes :

- * En locatif, il s'agit : - d'inciter à l'amélioration du patrimoine privé avec des loyers maîtrisés,
- de poursuivre l'action en faveur de la mise aux normes de sécurité et de salubrité des parties communes de copropriétés du centre ancien de Rennes.

- * Favoriser l'amélioration des logements anciens occupés par des propriétaires de condition modeste, ainsi que l'accessibilité et l'adaptation de ces logements aux personnes handicapées.

En outre, dans les deux secteurs d'occupation, une attention particulière sera portée aux situations d'insalubrité et de logements indignes.

Par la convention de délégation de compétence du 15 février 2005 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée de trois ans renouvelable l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

A cette fin, le montant des droits à engagement alloués au titre de 2005, s'élèvent à 900 000 €.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'ANAH et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence.

Article 1er : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs qualitatifs et montant des droits à engagement

Sur la durée de la convention il est prévu la réhabilitation de 540 logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'ANAH :

- 180 logements à loyer maîtrisés dont 50% de conventionnés à l'APL
- le traitement de 60 logements indignes ,insalubres, en péril, avec risque au plomb...
- le traitement de 75 immeubles en copropriété en difficulté comprenant environ 600 logements (sur la durée de l'OPAH)

Les objectifs 2005 sont les suivants :

- engager la phase opérationnelle d'OPAH « copropriétés dégradées » de Rennes, avec intervention sur 4 copropriétés.
- Promouvoir l'amélioration et la mise sur le marché de 60 logements locatifs à loyers maîtrisés, dont 30 à loyer conventionné et 30 à loyer intermédiaire.

Pour ces actions sur le parc locatif, le montant des droits à engagements est fixé à 700 000 €.

- Favoriser l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants de condition modeste, et son adaptation aux personnes handicapées, avec un objectif de 120 logements, et un droit à engagement de 200 000 €.

§ 1.2 Prestations d'ingénierie de programmes

Le délégataire informe dès que possible le délégué local de l'ANAH de la part du montant des droits à engagement qu'il prévoit de consacrer aux prestations d'études et de suivi animation nécessaires à la réalisation de chacune de ces opérations pour l'année considérée et pour les années suivantes dès lors qu'elles s'inscrivent dans la pluriannualité, en application des dispositions déterminées par le Conseil d'administration de l'ANAH.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

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

Les règles de recevabilité, notamment relatives aux travaux subventionnables, taux de subvention, plafonds et conditions de ressources pour les propriétaires occupants, sont celles définies par la réglementation de l'Agence au 1^{er} janvier de l'année considérée (cf. liste des textes cités en annexe A de la convention de délégation de compétence), sous réserve des conditions particulières développées en annexe 1.

Article 3 : Instruction, octroi et paiement des aides

§ 3.1 Instruction des aides

Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à Rennes Métropole – Service de l'habitat.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

§ 3.2 Octroi des aides

3.2.1 Octroi des aides de l'ANAH

Composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat

Le délégataire informe le délégué local de l'ANAH de l'option choisie et, le cas échéant, de la composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH). A titre transitoire, sans préjuger des modalités de composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat, et au plus tard jusqu'au 30 juin 2005, le

délégataire peut présider la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article R321-10 du CCH pour l'examen des dossiers relevant de son territoire.

Rôle de la commission locale d'amélioration de l'habitat

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur les dossiers de demandes d'aides sur crédits ANAH alloués. Le délégué local de l'ANAH transmet sans délai ces avis au délégataire.

Décision d'attribution des aides

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le délégataire, par délégation de l'ANAH, dans la limite des droits à engagement indiqués dans la convention de délégation compétence susvisée.

3.2.2 Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en informe le délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent s'il y a lieu distinctement la part de chacun.

3.2.3 Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque mois au délégataire le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement.

§ 3.3 Paiement des aides

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement. Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis à l'article 13 du Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont réorientées sans délai vers le délégué local de l'ANAH.

Les bordereaux d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont conservées par l'agent comptable de l'ANAH.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent distinctement la participation de chacun.

Article 4 : Modalités de gestion des dépenses

§ 4.1 Droits à engagements

Sous réserve de la mise en place par le Ministre du logement des droits à engagements auprès de l'Agence, le montant prévisionnel des droits à engagements annuels fixés par la convention de délégation de compétence et ses avenants annuels font l'objet d'une réservation dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH, de la manière suivante :

- Au plus tard avant la fin mars, à titre d'avance, une première part correspondant à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagements de l'année
- Au milieu de l'année, le solde, pour atteindre le montant définitif au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée ainsi que les crédits sur budget propre que le délégataire entend engager (cf. article 1.1) au titre de la même année sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

§ 4.3 Crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie

Le délégataire demande à l'ANAH la mise à disposition des crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie. Ceux-ci sont déterminés et versés au regard d'un certificat attestant de la réalisation effective des prestations et comportant les éléments nécessaires à la liquidation de la subvention.

§ 4.4 Fonds inemployés

4.4.1 Reliquats de droits à engagements de l'ANAH

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition de la délégation locale pour le compte du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

Article 5 : Recours gracieux et contentieux

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires.

Article 6 : Contrôle, retrait et reversement des aides

§ 6.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH.

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence sont effectués par l'ANAH pour son propre compte.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés.

Dans le cas d'une décision prise sur la base de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le comité restreint de l'ANAH peut prononcer les sanctions prévues à l'article R. 321-21 du CCH.

§ 6.2 Retrait et reversement des aides

Les décisions de retrait et de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, sur avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat et notifiées au bénéficiaire de la subvention. Le délégué local en est informé.

§ 6.3 Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Les décisions de reversement du délégataire relatives aux aides sur crédits ANAH donnent lieu à recouvrement selon les procédures en vigueur à l'ANAH.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'ANAH. Les sommes correspondantes sont imputées au budget de l'ANAH.

Article 7 : Durée de la convention – date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 8 : Dispositions transitoires

§ 8.1 Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2005

Pour l'année 2005, sera imputé sur les droits à engagement alloués le montant des subventions attribuées par la commission d'amélioration de l'habitat aux dossiers déposés avant le 1^{er} janvier 2005 et n'ayant pas fait l'objet de décisions d'agrément avant cette date. Ce montant est de 23 859 €.

§ 8.2 Documents transmis

La réalisation des documents à entête des divers financeurs est prise en charge financièrement par l'ANAH la première année de mise en œuvre de la convention. Pour les années ultérieures, la charge sera partagée entre l'ANAH et le délégataire dans des conditions à définir par avenant.

Article 9 : Suivi et évaluation de la convention

§ 9.1 Bilan de réalisation des objectifs

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un bilan quantitatif des aides attribuées, en nombre de logements et en montants financiers, selon le tableau joint en annexe 2.

§ 9.2 Tableau de bord financier

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un tableau de bord de suivi des engagements présentant les éléments financiers suivants :

Montant des droits à engagement prévus dans la convention	Montant des droits à engagement mis en place	Montant des droits à engagement consommés
---	--	---

§ 9.3 Compte rendu financier

L'ANAH produit annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le Directeur général et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Un compte rendu final reprenant les mêmes éléments devra être adressé par l'ANAH au délégataire et au préfet

§ 9.4 Rapport final d'exécution

Un rapport final d'exécution de la convention est établi par le délégué local de l'ANAH qui le porte à la connaissance de la commission locale d'amélioration de l'habitat, du délégataire et du préfet.

Article 10 : Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant, elles seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

Pour les conventions applicables en 2005 un avenant sera conclu pour prendre en compte, en tant que de besoin, les dispositions du décret, restant à paraître, concernant l'attribution de subventions pour la réhabilitation de logements pris en application de la loi du 13 août 2004 .

Les règles particulières portant sur les modalités d'octroi des aides pourront également être modifiées par voie d'avenant.

Article 11 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Fait le 15 février 2005

**Le Président de la Communauté
d'agglomération de Rennes Métropole**

Signé : Edmond HERVE

Le Directeur Général de l'ANAH

signé : S.CONTAT

ANNEXE 1

Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH

Propriétaires occupants (PO)

Outre les interventions visant à l'amélioration des parties communes d'immeubles relevant de l'OPAH « copropriétés dégradées » de Rennes,

Les opérations recevables sont les suivantes :

- travaux d'accessibilité et d'adaptation aux handicapés (HAND) – taux de subvention pratiqué 50%.
- Amélioration de l'habitat de propriétaires très sociaux (TSO) – taux de subvention pratiqué 30%.

Propriétaires bailleurs (PB)

Outre les interventions visant à l'amélioration des parties communes d'immeubles relevant de l'OPAH « copropriétés dégradées » de Rennes, priorité est donnée aux opérations conduisant à des loyers maîtrisés, conventionnés ou intermédiaires.

En dehors de ce cadre, seules les interventions spécifiques à caractère social seront recevables. Celle ci concernent :

- la lutte contre le saturnisme
- les travaux d'accessibilité et d'adaptation aux handicapés
- les propriétaires bailleurs de condition modeste
- les organismes agréés pour le logement des personnes défavorisées.

Annexe 2. Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

identification	1	ANNEE DE GESTION	NUMBER	4	
	2	PROGRAMME - CODE	CHAR	4	PLS, COPR, OPRU, OPRR, OPAH, PIG, PST, LIP, ou DIFF
	3	PROGRAMME - NUMERO	NUMBER	3	
	4	PROGRAMME - LIBELLE	CHAR	40	
ingénierie de programme	5	IDENTIFIANT DU MAITRE D'OUVRAGE	NUMBER		n° département si département n° Siren dans le cas d'une EPCI code Insee de la commune si commune
	6	DIAGNOSTIC PREALABLE	EURO		
	7	ETUDE PREOPERATIONNELLE	EURO		
	8	SUIVI ANIMATION	EURO		
nombre de logements financés	11	NB LOGEMENTS CD	NUMBER		Nombre de logements subventionnés dans les dossiers Opah Copropriétés Dégradées (travaux sur parties communes)
	12	NB LOGEMENTS PO	NUMBER		Nombre de logements subventionnés PO (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées travaux sur parties communes)
	13	NB LOGEMENTS PB	NUMBER		Nombre de logements subventionnés PB (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées travaux sur parties communes)
	14	PB : NB LOGEMENTS VACANTS MIS SUR LE MARCHÉ	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	15	PB : NB LOGEMENTS A LOYER MAITRISE	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	16	PB : NB LOGEMENTS CONVENTIONNES A L'APL	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	17	PO : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 12
	18	PB : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 13