

**Avenant pour l'année 2006
à la convention de délégation de compétence
n° 2006-1-E**

la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, représentée par Monsieur Jean GERMAIN,
Président,

et

l'Etat, représenté par Monsieur Gérard MOISSELIN, Préfet du département d'Indre et Loire,

Vu la convention en date du 22 février 2005,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2004,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 7 décembre 2005 sur la répartition des crédits,

Il a été convenu ce qui suit :

A - Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2006

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2006 sont les suivants :

- **25 logements PLA-I** (prêt locatif aidé d'intégration)
- **191 logements PLUS** (prêt locatif à usage social)
- **98 logements PLS¹** (prêt locatif social)

- la réhabilitation de **230** logements locatifs sociaux, *sous réserve d'une enveloppe complémentaire permettant d'atteindre les objectifs de réhabilitation fixés dans la convention-cadre de délégation,*

- la réalisation de **18** logements en location-accession (PSLA).

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6 de la convention.

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

- a) la production d'une offre de **116 logements privés à loyers maîtrisés** dont **67 logements à loyers conventionnés** à l'aide personnalisée au logement (APL),
- b) la remise sur le marché locatif de **53 logements privés vacants** depuis plus de douze mois.

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

- c) le traitement de **40 logements indignes**, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont **27 en locatif** et **13 en propriétaires occupants**.

Un programme d'intérêt général, dont la communauté d'agglomération Tour(s)plus assure la maîtrise d'ouvrage, est opérationnel pour 2006 : **PIG** d'amélioration de l'habitat en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements locatifs privés à loyers maîtrisés (conventionnés ou intermédiaires) et de la réhabilitation des logements insalubres ou indignes, couvrant le territoire de la communauté d'agglomération Tour(s)plus.

B - Modalités financières pour 2006

B.1 - Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat²

Pour 2006, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **2 231 360 euros euros**, dont **5%** font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Pour 2006, le contingent est de **98** agréments PLS et de **18** agréments PSLA.

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

Pour 2006, l'enveloppe est répartie de la façon suivante³ :

- **839 313 euros** pour le logement locatif social dont 41 966 euros font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1);
- **1 392 047 euros** pour l'habitat privé (ANAH) dont 69 603 euros font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1).

² Pour mémoire, il a été engagé, sur les droits à engagements 2005 destinés au parc privé, le suivi- animation du PIG cité au §A2, une subvention à la communauté d'agglomération Tour(s)plus, à un taux de 50 %, d'un montant maximum de 50 000 euros.

³ la part respective des deux natures de crédits tient compte d'un redéploiement de 76 300 euros, de l'enveloppe du parc privé vers celle du parc public (possibilité de fongibilité d'un maximum de 10%).

B.3 - Interventions propres du délégataire

Pour 2006, le montant des crédits que la Communauté d'agglomération Tour(s)plus affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 2 530 000 euros dont :

- 1 460 000 euros au titre de son programme d'actions en faveur du logement social,
- 900 000 euros au titre du programme d'actions foncières répartis de la façon suivante : 500 000 euros d'aides aux porteurs de projets (bailleurs sociaux, opérateurs de ZAC, SEM ou communes) pour les axes à court et moyen terme et 400 000 euros pour les acquisitions directes par la Communauté d'agglomération afin de constituer, à long terme, des réserves foncières,
- 170 000 euros pour l'habitat privé et, pour mémoire, 210 000 euros pour le suivi-animation 2006 du PIG d'amélioration de l'habitat.

ANNEXES

Les annexes à la convention sont complétées ou modifiées conformément aux documents joints au présent avenant.

A Tours, le **09/06/2006**

Le Président de la Communauté
d'agglomération Tour(s)plus,

signé

Jean GERMAIN

Le Préfet du département
d'Indre et Loire,

signé

Gérard MOISSELIN

ANNEXES modifiées

Annexe 1 (modification partielle) - Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assortis d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

Annexe 2 (réécriture complète) - Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé

Annexe 3 (réécriture complète) - Programme relatif à l'hébergement et notamment le traitement des foyers de travailleurs migrants

Annexe 5 (réécriture complète) - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

Annexe 7 (compléments) - Liste des textes applicables

Annexe 8 (modification partielle) - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Annexe 11 (réécriture complète) - Tableau de répartition infradépartementale des aides à la pierre des parcs public et privé et des études en Indre et Loire pour 2006

Annexe 13 (réécriture complète) - Etat annexe au compte administratif

Les annexes 4, 6, 9, 10 et 12 sont sans changement.

ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention, assortis d'un échéancier prévisionnel

A- Objectifs liés à l'article 55 de la loi SRU

Communes concernées	Part de logements sociaux au 01/01/2004	Nombre de logements locatifs sociaux à produire		
		Moyenne annuelle	2005 à 2007	2008 à 2010
Chambray-lès-T.	15.4%	11 à 12	34	34
Fondettes	8.6%	20 à 21	61	61
Luynes	16.5%	3 à 4	10	10
St-Avertin	13.6%	18 à 19	55	55
St-Cyr-sur-Loire	14.9%	18 à 19	56	56
Total		72	216	216

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

I – Rappel des objectifs du Plan de cohésion sociale (PCS)

Objectifs plan de cohésion sociale	Tour(s)plus			
	2005	2006	2006-2009	2005-2009
Logements locatifs privés				
logements à loyers conventionnés (1)	60	67	345	405
logements à loyers intermédiaires (2)	40	49	261	301
<i>dont logements vacants</i>	7	14	65	72
total logements à loyers maîtrisés (1) + (2)	100	116	606	706
total remise sur le marché de logements vacants	65	53	270	335
réhabilitation de logements indignes	16	27	109	125
propriétaires occupants				
réhabilitation de logements indignes	8	13	91	99

II- Dispositifs opérationnels

Pour contribuer à la mise en oeuvre des objectifs physiques indiqués ci-dessus, un programme d'intérêt général, dont la communauté d'agglomération Tour(s)plus assure la maîtrise d'ouvrage, est opérationnel pour 2006 : **PIG** d'amélioration de l'habitat en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements locatifs privés à loyers maîtrisés (conventionnés ou intermédiaires) et de la réhabilitation des logements insalubres ou indignes, couvrant le territoire de la communauté d'agglomération Tour(s)plus.

Le territoire de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus est également concerné par deux autres dispositifs opérationnels :

- Un PST pour le logement des jeunes à lancer au cours de l'année 2006 (action dans le cadre du PDALPD),
- Suite à une étude menée en 2006 avec un financement de l'ANAH au niveau national, un PIG pour la lutte contre la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable pourra être mis en place à partir de 2007

ANNEXE 3

Programme relatif à l'hébergement, et notamment traitement des foyers de travailleurs migrants

La mission principale et traditionnelle de l'offre sociale est de répondre à la demande en logement des personnes et familles de ressources modestes. Il existe des populations pour qui l'accès à un logement est rendu difficile et pour qui le secteur HLM ne saurait répondre en totalité. Il s'agit d'une part des personnes considérées comme défavorisées, car cumulant des difficultés financières et/ou sociales, et d'autre part des populations dites spécifiques.

Dans le cadre de la délégation de compétence d'attribution des aides publiques à la pierre à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, les co-contractants s'engagent sur le traitement de la problématique de l'hébergement d'urgence et du logement temporaire selon les dispositions suivantes :

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

Rendu obligatoire par la Loi Besson du 31 mai 1990 et renforcé par celle du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, le PDALPD s'affirme comme le lieu de détermination des besoins qualitatifs et quantitatifs de logements pour les personnes en difficulté, ainsi que celui de la définition des outils et procédures de développement d'une offre adaptée. Le PDALPD, arrêté conjointement par le Préfet d'Indre-et-Loire, représentant de l'Etat, et le Président du Conseil général d'Indre-et-Loire, associe également les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les personnes morales ayant fait la demande (associations, CAF, MSA, bailleurs sociaux, bailleurs privés...).

En Indre-et-Loire, initialement prévu jusque fin 2004, le délai a été prorogé jusqu'en 2005 et la programmation du PDALPD sera définie en 2006.

- Parmi les opérations identifiées en 2005, certaines ont été réalisées, d'autres sont abandonnées ou différées :

⇒ Hébergement d'urgence

- Opérations de restructurations et de mise aux normes

Foyer La Nuitée – Tours – SA HLM Emmaüs France – 13 à 19 places :

non programmé ;

Foyer d'urgence pour hommes Albert Thomas – Tours – 31 places : **non**

programmé ;

Foyer d'accueil de jour – Tours rue de la Fuye – Secours Catholique : **non**

programmé ;

Foyer SONACOTRA – Joué-lès-Tours : **différé (2007) ;**

- Opérations nouvelles visant au développement du logement d'urgence

⇒ Logement temporaire - création de maisons-relais :

- Saint-Pierre-des-Corps – Association Saint Martin - 6 places : **abandonné ;**

- Tours – Association La Pérate – Maison Bazoche – 14 places : **engagé en 2005 ;**

- Luynes, logement-foyer pour personnes handicapées les Elfes : **nouvelle opération, programmée en 2006.**

- La connaissance des besoins et de l'offre en matière d'hébergement est approfondie en 2006, par la poursuite d'études et de réflexions initiées en 2005 :
 - ⇒ mise en place du *schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion d'Indre et Loire*, piloté par la DDASS ;
 - ⇒ réalisation d'une étude sous maîtrise d'ouvrage Etat (DDE), relatif à la connaissance des publics en situation de précarité dans le logement (comité de pilotage partenarial dans le cadre du PDALPD) ;
 - ⇒ suite à donner au *diagnostic sur l'accueil des populations défavorisées dans l'agglomération tourangelle* réalisé par Tour(s)plus (août 2005).

ANNEXE 5

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé(e) 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 après 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 l'indice de référence des loyers.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2	Zone 3
I. Logements financés en PLA d'intégration	4.22	3.92
II. Logements financés avec du PLUS	4.76	4.42
III. Logements financés en PLS	7.14	6.63

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 détaillées dans le tableau ci-après.

MAJORATIONS LOCALES DES LOYERS

Le montant total de ces majorations de loyers est plafonné à 12% et à 18% si ascenseur

	Recommandations DGUHC	Application en Indre-et-Loire
1) Chauffage économique		
a) <u>Construction neuve</u>		
• Sans label Qualitel		
_ Gaz ou autre combustible	+ 2,5%	+ 2,5%
_ Électricité assortie d'une isolation renforcée	+ 0%	+ 0%
• Qualitel avec CCE = Cref		
_ Gaz	+ 3,5%	+ 3,5%
_ Électricité assortie d'une isolation renforcée	+ 0%	+ 1%
• Qualitel HPE avec CCE < Cref – 8%		
_ Gaz	+ 4%	+ 5%
_ Électricité	+ 2%	+ 2,5%
• Qualitel THPE avec CCE < Cref – 15%		
_ Gaz	+ 4,5%	+ 5%
_ Électricité	+ 3%	+ 3%
b) <u>Acquisition - Amélioration</u>		
• Chauffage éco sans HPE		
_ Gaz ou autre combustible	+ 3,5%	+ 3,5%
_ Électricité.....	+ 0%	+ 0%
2) Ascenseurs	+ 5%	+ 4%
3) Présence de Locaux Collectifs Résidentiels (L.C.R.)	+ (0,77 x SLCR) / (CS x SU)%	
4) Habitat individuel ou intermédiaire en zone urbaine dense (commune de + de 5000 hab.)	-	+ 4%
5) Encouragement de certains types d'opérations		
a) <u>Opérations inférieures ou égales à 10 logements</u> (neuf ou acquisition-amélioration) toutes tranches confondues, bien insérées dans le tissu urbain traditionnel (centre des villes et des bourgs)	-	+ 4% ↑ Majorations exclusives
b) <u>Opérations situées dans un périmètre de 500 mètres d'équipements courants</u> (commerces d'alimentation, transports en commun) si qualité minimale de projet et d'environnement	-	↓ l'une de l'autre + 4%

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 d'après les loyers constatés dans le voisinage.

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 après le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	33.27	30.58
II. « PALULOS communales »	35.57	33.32

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 euros par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	4.53	4.16
II. «PALULOS communales»	4.76	4.42

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 de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou 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 8 m² 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 après le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'INSEE

VALEURS DES LOYERS MAXIMAUX DES LOGEMENTS CONVENTIONNES A L'AIDE DE SUBVENTIONS DE L'ANAH A PARTIR DU 1^{ER} JANVIER 2006

Loyer mensuel en euros par m² de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP)	5.10	4.53
II. Logements « sociaux » (OPAH, PIG)	5.24	4.72

A titre exceptionnel, il pourra être dérogé aux valeurs du tableau ci-dessus, dans la limite du loyer maximal dérogatoire figurant dans le tableau suivant. Cette possibilité de dérogation vise en particulier les logements de petite taille afin de tenir compte de la cherté relative au mètre carré des petits logements par rapport aux grands, ainsi que ceux dont la superficie des annexes non prise en compte dans le calcul de la surface de référence est très élevée. Dans tous les cas, le loyer maximal retenu devra être significativement inférieur à celui pratiqué localement pour des logements comparables.

Loyer mensuel dérogatoire en euros par m² de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP)	6.08	5.03
II. Logements « sociaux » (OPAH, PIG)	7.13	5.55

VALEURS DES LOYERS INTERMEDIAIRES MAXIMAUX DES LOGEMENTS REHABILITES à l'AIDE DE SUBVENTIONS DE L'ANAH À PARTIR DU 1^{ER} JANVIER 2006

Les logements à loyers intermédiaires ne font pas l'objet d'un conventionnement à l'aide personnalisée au logement. Ils sont proposés seulement lorsque l'écart entre le loyer

conventionné de base et le loyer de marché sera d'au moins 40%. La commission pour l'amélioration de l'habitat (CAH) a la possibilité d'accorder des dérogations pour des opérations le justifiant (notamment par la structure locale du peuplement ou par la volonté d'accueillir une population à revenu intermédiaire dans le cadre de la mixité sociale).

Dans tous les cas de figure, le niveau de loyer intermédiaire doit être inférieur de 20% au minimum au loyer de marché observé (loyer moyen de relocation) sans jamais dépasser les loyers des logements bénéficiant de la déduction forfaitaire majorée à 40% (« Besson ancien ») :

Loyer mensuel maximum en € par m² de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
Logements « intermédiaires »	10,39	7,52

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

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues après le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet de l'indice de référence des loyers

Part maximale de la redevance assimilable aux équivalents loyer plus charges au 1^{er} juillet 2005:

Type de logement ⁴	Financement	Zone 2	Zone 3
Type 1	PLA d'Intégration	295.57	273.80
	PLUS	312.03	288.89
	PLS	-	-
Type 1'	PLA d'Intégration	393.46	364.15
	PLUS	415.41	384.38
	PLS	519.31	480.55
Type 1 bis	PLA d'Intégration	433.07	399.98
	PLUS	457.06	422.43
	PLS	571.43	528.04
Type 2	PLA d'Intégration	448.15	413.35
	PLUS	483.81	446.61
	PLS	604.85	558.23
Type 3	PLA d'Intégration	460.67	426.73
	PLUS	518.10	480.21
	PLS	647.71	600.23
Type 4	PLA d'Intégration	513.82	477.47
	PLUS	578.27	536.97
	PLS	722.79	671.21
Type 5	PLA d'Intégration	567.14	527.52
	PLUS	637.76	593.89
	PLS	797.21	742.35
Type 6	PLA d'Intégration	620.29	577.94
	PLUS	697.61	650.11
	PLS	871.95	812.64

⁴ Cf. annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 (JO du 20 juin 1996)

ANNEXE 7

textes applicables

Textes nouveaux relatifs au parc privé et aux aides de l'ANAH:

- Instruction n° I 2005-01 du 24 janvier 2005 relative à la fixation des loyers intermédiaire ANAH et à diverses règles relatives aux loyers maîtrisés ;
- Circulaire n° 2005-11 UC et C 2005-01 ANAH du 14 février 2005 relative à la mobilisation du parc de logements privés dans le cadre du plan de cohésion sociale
- Instruction I n° 2005-02 du 27 juin 2005 relative aux taux maximaux applicables pour les loyers maîtrisés ;
- Circulaire n° 2005-43 UC/IUH et C-2005-02 ANAH du 5 juillet 2005 relative aux logements privés – plan de cohésion sociale – programme d'intérêt général
- Instruction I n° 2005-03 du 12 juillet 2005 relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie des programmes d'amélioration de l'habitat privé ;
- Circulaire n° 2005-03 du 6 décembre 2005 relative à la programmation de l'action et des crédits de l'ANAH en 2006.
- Instruction n° 2005-05 du 31 décembre 2005 relative à l'adaptation des conditions d'intervention de l'ANAH à compter du 1^{er} janvier 2006
- Instruction n° 2006-01 du 20 janvier 2006 relative aux aides de l'ANAH en cas de travaux réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation encadrée

ANNEXE 8
aides applicables

Parc privé, Aides ANAH à l'ingénierie- (instruction n° I. 2005-03 du 12 juillet 2005)

Dispositifs	Types de prestations	Spécificités	Assiette maximum subventionnable (hors taxes)	Taux maximum
	Diagnostics préalables		60 k€	35 %
OPAH	Etudes pré-opérationnelles		60 k€	20 %
	Mission de suivi-animation (par an)		60 k€	20 %
PIG - PST	Etudes pré-opérationnelles		60 k€	35 %
	Mission de suivi-animation (par an)		60 k€	35 %
OPAH PIG - PST	Etudes pré-opérationnelles	avec repérage, puis traitement de l'insalubrité	100 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		100 k€	50 %
OPAH-RU OPAH-RR	Etudes pré-opérationnelles		100 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		100 k€	50 %
	Etudes pré-opérationnelles	avec repérage, puis traitement de l'insalubrité	150 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		150 k€	50 %
Plan de sauvegarde	Etudes, expertises et élaboration du projet	< = 200 lots d'habitation	100 k€	50 %
		> 200 lots d'habitation	150 k€	50 %
	Aide au financement par le syndicat de copropriétaires de missions particulières		Forfait : 150 €/lot d'habitation/an	
	Coordonnateur du plan de sauvegarde(par an)		15 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)	< = 200 lots d'habitation	90 k€	50 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	50 %
OPAH copropriété dégradée	Etudes pré-opérationnelles	< = 200 lots d'habitation	90 k€	35 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	35 %
	Mission de suivi-animation (par an)	< = 200 lots d'habitation	90 k€	35 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	35 %
Opération à fort enjeu	Dispositif d'évaluation par organisme extérieur		30 k€	50 %

ANNEXE 10

tableau de répartition infradépartementale des aides à la pierre des parcs public et privé et des études en Indre et Loire pour 2006

I AIDES AU PARC PUBLIC

Dotation Indre et Loire : 2 480 364 euros

Crédits non délégués (MOUS financées par l'Etat): 200 000 euros

Répartition entre les deux délégataires en fonction des objectifs de production :

Conseil général	Tour(s)plus
401 PLUS/PLAI (65%)	216 PLUS/PLAI (35%)
1 517 351 € (66%)	763 013 € (34%) + 76 300 € = 839 313 €
34 PLS (26%)	98 PLS (74%)

II AIDES AU PARC PRIVE

Dotation Indre et Loire : 3 414 761 euros.

Répartition entre les deux délégataires en fonction des objectifs de production :

- Tour(s)plus : **1 392 047 euros** (76 300 euros sont redéployés vers le parc public)
- Conseil général : **1 946 414 euros.**

OBJECTIFS 2006 (en nombre de logements)	total PCS	Tours+ % de la répartition	Tours+	CG % de la répartition	CG
Logements locatifs privés					
logts à loyers conventionnés (1)	118	57%	67	43%	51
augmentation/2005	+10%		10%		10%
logts à loyers intermédiaires (2)	88	56%	49	44%	39
Augmentation par rapport à 2005	+ 24%				
<i>dont logements vacants</i>	<i>24</i>	<i>57%</i>	<i>14</i>	<i>43%</i>	<i>10</i>
<i>Augmentation par rapport à 2005</i>	<i>+ 100 %</i>				
total logts à loyers maîtrisés (1) + (2)	206		116		90
Augmentation par rapport à 2005	+ 15%				
total remise sur le marché de logts vacants	132	40%	53	60%	79
Augmentation par rapport à 2005	- 18 %				
réhabilitation de logts indignes	61	45%	27	55%	34
Augmentation par rapport à 2005	+ 75%				
propriétaires occupants					
réhabilitation de logts indignes	52	25%	13	75%	39
Augmentation par rapport à 2005	+ 60%				

ANNEXE 13

Circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'Etat mis à la disposition des collectivités déléguées dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement

La circulaire du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence en matière d'aides à la pierre⁵ précisait les conditions et modalités de mise en œuvre de cette réforme introduite par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

La présente circulaire complète le dispositif en précisant notamment les imputations comptables et budgétaires des dépenses et des recettes préconisées en la matière (1), de la nécessité pour ce faire, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), de créer dans leur budget une section d'investissement (2) et les informations devant figurer dans l'état annexe au compte administratif de la collectivité déléguée (3).

1- Les imputations comptables et budgétaires

1-1 Les plans de comptes nature

Vous trouverez en pièce jointe n°1 un tableau récapitulatif, pour les collectivités déléguées, les comptes sur lesquels il convient d'imputer les recettes perçues de l'Etat et/ou de l'ANAH et les dépenses engendrées par la mise en œuvre des conventions de délégation de compétence.

1-2 Les codes fonctionnels

Deux cas sont à distinguer selon que la collectivité déléguée est un département ou un EPCI.

Le cas du département : les dépenses et les recettes liées à la mise en œuvre des conventions de délégation de compétence pourront être identifiées à l'aide de la sous-fonction 72 « logement » telle que prévue par l'instruction budgétaire et comptable M 52 applicables aux départements.

Le cas de l'EPCI : les dépenses et les recettes pourront être identifiées, le cas échéant, à l'aide de la sous-fonction 72 « aide au secteur locatif » telle que prévue par l'instruction budgétaire et comptable M14 applicables aux EPCI.

2- La création d'une section d'investissement

Compte tenu de la nature des crédits délégués, un EPCI dont le budget ne comprend pas de section d'investissement, devra en créer une s'il demande la compétence pour l'attribution des aides à la pierre.

⁵ Circulaire n° 2004-73 du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence en matière d'aides au logement prévues aux articles L 301-3, L 301-5-1 ; L 301-5-2 et L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

3- L'état annexe au compte administratif

Conformément à l'article II-5 des conventions-types annexées à la circulaire du 23 décembre 2004, la collectivité délégataire établira, en fin d'exercice budgétaire, un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition par l'Etat et/ou l'ANAH sous la forme d'un état annexe au compte administratif dont un modèle est joint à la présente circulaire (pièce jointe n°2). Cet état annexe permettra d'attester le montant des crédits de paiement mis annuellement à la disposition des délégataires et de vérifier l'utilisation qu'ils en ont fait.

L'ensemble de ces dispositions seront testées au cours de l'exercice 2005. Dans le cas où il ne répondrait pas de façon satisfaisante aux besoins d'identification comptable et budgétaire souhaités, une adaptation des plans de compte par nature (fonctionnement, investissement) et par fonction (logement, action sociale...) pourra être envisagée, pour l'exercice 2007, en accord avec les collectivités concernées.

Vous voudrez bien assurer la diffusion de la présente circulaire auprès des collectivités délégataires et nous faire part (sous les timbres DGUHC/FB2, DGCL/FL3 et DGCP/5C) des difficultés qui pourraient apparaître dans la mise en œuvre de ses dispositions.

Le directeur général des collectivités
locales

signé

Dominique SCHMITT

Le directeur général de l'urbanisme, de
l'habitat et de la construction

signé

François DELARUE

P/ Le directeur général de la comptabilité publique
et par délégation du Ministre
Le Chef de Service

signé

Dominique LAMIOT

ANNEXE 1

		RECETTES (1)	DEPENSES (2)				
			Communes (3)	HLM (3)	Associations/SEM (3)	Propriétaires bailleurs (3)	Propriétaires occupants (3)
délégués	Département	"subventions d'équipement transférables- Etat et établissements nationaux" compte n° 1311	"subventions d'équipement versées - autres établissements publics locaux" compte n° 20414	"subventions d'équipement versées aux organismes publics divers": compte n° 20418	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 2042	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 2042	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 2042
	EPCI (4)	"subventions d'équipement transférables- Etat et établissements nationaux" compte n° 1311	"subventions d'équipement versées - autres établissements publics locaux" compte n° 65714 <i>(compte 20414 à compter du 1er janvier 2006)</i>	"subventions d'équipement versées aux organismes publics divers": compte n° 65717 <i>(compte 20417 à compter du 1er janvier 2006)</i>	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 6572 <i>(compte 2042 à compter du 1er janvier 2006)</i>	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 6572 <i>(compte 2042 à compter du 1er janvier 2006)</i>	"subventions d'équipement aux personnes de droit privé" compte n° 6572 <i>(compte 2042 à compter du 1er janvier 2006)</i>

(1) fonds versés par l'Etat ou l'Anah au délégataire

(2) aides versées par le délégataire au bénéficiaire

(3) bénéficiaire

(4) à compter du 1er janvier 2006, le plan de comptes applicable aux EPCI est modifié

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14) ou aux départements (M52)

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

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 200473 UC/IUH du 23 décembre 2004) :

code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière

code 2 réhabilitation et qualité de service

code 3 démolition et changement d'usage

code 5 études et prestations d'ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

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

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