



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE



CONVENTION ENTRE L'ÉTAT ET LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE DE MISE À  
DISPOSITION DES SERVICES DE L'ÉTAT POUR L'EXERCICE DE  
LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION DES AIDES  
PUBLIQUES AU LOGEMENT

**Convention entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**

**Entre,**

d'une part, l'**Etat**, représenté par Christian LEYRIT, Préfet du Val d'Oise,

Et d'autre part, la **Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise** représentée par Dominique LEFEBVRE, son Président,

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

**Vu** la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et la communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise le **15 mars 2006** en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la convention de gestion conclue entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise conclue le **16 mars 2006** en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup>**  
***Objet de la convention***

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de la Direction Départementale de l'Equipement du Val d'Oise au profit de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

**Article 2**  
***Champ d'application***

La présente convention concerne les aides de l'Etat et de l'ANAH relatives :

- à la production, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux ; les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLUS-CD, PLAI, PALULOS, aides à la démolition, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ; sont aussi concernés les agréments de PLS et de PSLA ;

- à l'amélioration de l'habitat privé ;
- à la création et l'amélioration des places d'hébergement d'urgence ;
- aux prestations en matière d'études et d'ingénierie liées à la mise en œuvre des aides précitées, telles que études de marché et de besoins en logements, définition de stratégies foncières, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), diagnostics préalables, études pré-opérationnelles, suivi et animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de plans de sauvegarde des copropriétés, de programmes d'intérêt général et de programmes sociaux thématiques.

Pour la mise en œuvre de ces aides, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise bénéficie d'une mise à disposition de la Direction Départementale de l'Équipement, portant sur les activités suivantes :

#### 1. Logements locatifs sociaux :

- *assistance à la programmation des opérations* :
  - recensement des opérations ;
  - aide à la négociation avec les opérateurs ;
  - aide à la mise au point des montages financiers ;
- *instruction des dossiers* :
  - préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément ;
  - attestation du service fait ;
  - alimentation de l'infocentre national sur les aides au logement ;
- *conventionnement APL* :
  - élaboration des conventions ;
- *suivi des droits à engagement et des crédits de paiement.*

#### 2. Logements privés :

- activités décrites dans la convention susvisée conclue avec l'ANAH pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;
- élaboration des conventions APL.

### **Article 3**

#### ***Durée de la convention***

La mise à disposition des services de l'État est applicable à compter de la signature de la présente convention pour une durée de trois ans. Elle s'achèvera le 31 décembre 2008.

### **Article 4**

#### ***Modalité de réception et d'instruction des dossiers***

Les dossiers de demande de financement et d'agrément sont déposés auprès du délégataire qui les transmet à la Direction Départementale de l'Équipement pour instruction réglementaire et financière.

Les modalités d'instruction des dossiers font l'objet de l'annexe 1 à la présente convention.

**Article 5**  
***Relations entre la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise  
et la Direction Départementale de l'Equipement***

Pour l'exercice de la présente convention, le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise adresse ses instructions au Directeur Départemental de l'Equipement.

Au sein de la direction départementale, ses interlocuteurs privilégiés sont :

- Le chef du service Habitat Logement, délégué local de l'ANAH, ou son adjoint ;
- Le chef du bureau du financement pour l'instruction des dossiers concernant le parc public ;
- Le chef du bureau de l'ANAH pour l'instruction des dossiers concernant le parc privé ;
- Le chef du bureau des relations avec les constructeurs pour le conventionnement.

Au sein de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, les interlocuteurs privilégiés de la Direction Départementale de l'Equipement sont :

- Le directeur de la planification et de la programmation ;
- Le chef du service habitat et politique de la ville ;
- Le directeur des affaires financières.

**Article 6**  
***Classement et archivage***

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la Direction Départementale de l'Equipement.

**Article 7**  
***Suivi de la convention***

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et la Direction Départementale de l'Equipement se rencontrent chaque année pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention.

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention, notamment quant à la liste des activités entrant dans la mise à disposition et décrites à l'article 2.

**Article 8**  
***Dispositions financières***

La mise à disposition de la Direction Départementale de l'Equipement dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

**Article 9**  
***Résiliation***

La résiliation de la délégation de compétence conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en application de l'article L. 301-5-1 du code de la



construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Cette dernière peut être dénoncée à tout moment par le délégataire à l'issue d'un délai de préavis de trois mois.

Fait à Cergy, le **15 MARS 2006**

*Pour l'Etat, Christian LEYRIT,  
Préfet du Val d'Oise*

*Pour la Communauté d'Agglomération de  
Cergy-Pontoise, Dominique LEFEBVRE,  
son Président*

**ANNEXE 1**  
**Modalités d’instruction des dossiers de financement du logement social et  
l’établissement des conventions APL**

## **I – DOSSIERS DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL**

### **I.1 - Préambule**

Ce chapitre comprend les procédures d’instruction des dossiers d’engagement et de paiement transmis par la Communauté d’Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) à la Direction Départementale de l’Équipement (DDE).

Trois éléments importants conditionnent les procédures édictées ci-dessous :

- l’accusé de réception au bailleur qui répertorie l’ensemble des pièces du dossier transmis; il liste notamment les pièces éventuellement manquantes et nécessaires pour commencer l’instruction du dossier. Les services instructeurs de la DDE, dans un délai de deux semaines, s’engagent à informer de la CACP de l’état de complétude du dossier envoyé;
- le délai d’instruction de 2 mois à compter de la date de réception du dossier par la DDE : il doit être entendu comme le délai maximum au terme duquel la communauté d’agglomération doit être informée de manière précise et formelle de l’état d’avancement du dossier, dans le cas où celui-ci n’a pas pu aboutir à un projet de décision de financement ;
- un objectif de lissage du rythme de dépôt des dossiers doit être partagé entre la CACP, l’Etat et les bailleurs sociaux. Pour la fin de la convention de délégation, il serait souhaitable d’arriver à ce que le nombre de dossiers transmis après le premier septembre ne représente pas plus de 30% des dossiers de l’année.

En tout état de cause, au-delà de ce seuil, le délégataire est informé du fait que la DDE ne peut pas s’engager à traiter dans les délais impartis l’ensemble des dossiers transmis.

La DDE informera la CACP, au fur et à mesure du déroulement de l’exercice, des difficultés éventuelles d’instruction liées au nombre de dossiers transmis.

Par mesure de simplification du document ci-joint, une procédure unique est décrite quelque soit le type de financement, les tâches d’instruction étant globalement du même ordre.

## **I.2 - Programmation**

L'élaboration de la programmation de l'année N se déroulera selon les modalités suivantes :

- 1 – élaboration, en collaboration avec la DDE, d'une lettre de programmation (cadrage et orientation) des opérations pour l'année à venir et d'orientation pour les deux années ultérieures ;
- 2 – envoi à la fin de l'année N-1, par le délégataire, de cette lettre auprès de chaque bailleur ;
- 3 – recueil par le délégataire des propositions et établissement d'un tableau de suivi ;
- 4 – transmission à la DDE de ces informations ;
- 5 – assistance conjointe du délégataire et de la DDE aux bailleurs pour la mise au point des montages financiers ;
- 6 – présentation par les services du délégataire de cette programmation aux instances communautaires de suivi de la mise en œuvre de la convention de délégation ;
- 7 – envoi par le délégataire d'une notification aux maires et aux bailleurs.

Chaque année, la programmation sera l'occasion d'un avenant à la convention de délégation.

Cette programmation pourra faire l'objet d'ajustements en cours d'année en fonction des opportunités et des besoins recensés.

## **I.3 – Taux de subvention**

En application du décret n° 2005-416 du 3 mai 2005, la communauté d'agglomération pourra définir les conditions de majoration dans la limite de 5 % des taux de subvention pour la construction ou la réhabilitation, en indiquant selon les secteurs géographiques quelles sont les particularités locales, démographiques et tenant à la situation du marché du logement qui justifient ces adaptations.

Dans l'attente de la définition des règles d'application de majoration des taux par la communauté d'agglomération, la DDE appliquera, sauf instruction contraire, les taux de subvention appliqués par l'Etat dans le reste du département et définis par la circulaire annuelle de programmation. Ces taux au 1<sup>er</sup> janvier 2006 sont donnés dans l'annexe 2.

## **I.4 - Dossiers d'engagement et établissement du projet de convention**

- 1 - réception par la CACP, en double exemplaire ;
- 2 - transmission à la DDE, auprès du chef du service Habitat Logement, pour instruction, des dossiers ;
- 3 - instruction DDE :

- vérification du caractère complet du dossier, notamment la présence du projet de convention APL, et envoi au bailleur d'un accusé de réception précisant le caractère complet ou incomplet du dossier ; un deuxième exemplaire de ce courrier doit être envoyé à la CACP ;
- calage du prix de revient : échange avec le bailleur et la CACP pour l'obtention d'un prix de revient finançable ;
- vérification de la validité du montage foncier, des pièces foncières fournies et de la validité de l'avis des Domaines ;
- vérification de la qualité du maître d'ouvrage : pour les associations, demande des pièces nécessaires à l'agrément maître d'ouvrage délivré par la DDE ;
- calcul des subventions et du loyer plafond. Vérification de la Surface Utile avec le bailleur, plafonnement éventuel des surfaces annexes et des surfaces de logements par typologie. Transmission interne du projet de convention et de la fiche-loyer pour instruction de la convention ;
- plan de financement : vérification des accords des co-financeurs et pointage des accords manquants ;
- vérification de la cohérence du permis de construire avec le projet : construction neuve ou réhabilitation, surfaces et nombre de logements financés ;
- vérification de la nature des travaux (PALULOS - AQS) ;
- instruction plus complète des dossiers CHU, avec les pièces particulières suivantes : convention tri-partite, accord DDASS, protocole de gestion ;
- accord du comité technique du logement d'intégration du PDALPD sur le projet social et le budget de fonctionnement des résidences sociales et des maisons relais ;
- instruction de la convention APL.

4 - renvoi à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise dans le délai imparti de deux mois :

- soit du dossier sous bordereau d'envoi ci-joint, avec un projet de décision d'agrément de la DDE et un projet de convention de conventionnement, en cinq exemplaires, sauf instruction spécifique du délégataire.  
Ce dossier devra être accompagné d'une lettre de notification à l'organisme listant les pièces à joindre impérativement lors de la première date de mandatement. La CACP se chargera de l'envoi de cette lettre à l'organisme avec copie à la DDE dès signature du projet de décision d'agrément ; elle s'assurera également de retourner 4 exemplaires signés de la convention à la DDE ;
- soit d'un courrier, l'informant de manière précise et formelle de l'état d'avancement du dossier et expliquant les raisons pour lesquelles un projet de décision n'a pu lui être soumis.

Cet envoi se fait par un courrier signé du chef du Service Habitat Logement.

Indépendamment de la procédure formelle ci-dessus, les services instructeurs de la Direction Départementale de l'Équipement et les services de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise auront tous les contacts nécessaires pour mener à bien l'instruction du dossier.

## **I.5 - Dossier de paiement et finalisation de la convention**

1 - réception par la CACP, en double exemplaires, des demandes de paiement réputées complètes (1ers acomptes et soldes).

2 - transmission à la DDE, auprès du chef du Service Habitat Logement, pour instruction, des demandes.

3 - instruction DDE :

- vérification du caractère complet de la demande ;
- 1er acompte : vérification de l'ensemble des pièces listées dans la lettre de notification à l'organisme de la décision de subvention (OS n°1, convention APL signée, contrats de prêts, etc.) ;
- acomptes suivants : vérification de l'état d'avancement de l'opération en fonction des justificatifs présentés par l'organisme ;
- soldes : instruction des pièces définitives du dossier achevé (DGD, pièces foncières, justificatifs définitifs des prix de revient et plan de financement, surfaces définitives en conformité avec l'avenant définitif à la convention), visite de terrain systématique de fin d'opération ;
- établissement de l'avenant définitif à la convention APL aux fins de publication aux hypothèques.

4 - renvoi du dossier à la CACP avec les éléments permettant au département de mandater la subvention.

Indépendamment de la procédure formelle ci-dessus, les services instructeurs de la DDE et les services de la CACP auront tous les contacts nécessaires pour mener à bien l'instruction des demandes de paiement.

## **I.6 – Suivi des dossiers**

Il sera établi conjointement les outils ou supports permettant la mise en œuvre et le suivi des modalités d'instruction des dossiers : tableau de programmation, tableau de bord, tableau de suivi des paiements...

Des réunions régulières (bilans d'étape et bilan annuel) entre le délégataire et les services mis à disposition seront organisées selon un rythme et des modalités à définir.

## **I.7 - Archivage**

La DDE conservera en archive les dossiers de financement traités ainsi qu'un exemplaire de la convention APL correspondante.

## **1.8 – Infocentre :**

L'alimentation de l'infocentre de la DGUHC sera assurée par la DDE.

## **II – ETABLISSEMENT DES CONVENTIONS APL**

### **II.1 - Réception du projet**

Le projet de convention émanant du bailleur accompagne le dossier de financement transmis par la CACP à la DDE / Service Habitat Logement.

### **II.2 - Enregistrement de la convention APL**

1 – l'ouverture du dossier :

A chaque projet de convention est associé un numéro d'enregistrement (n° compteur) qui permettra de la classer. Les services de la DDE sont chargés de l'enregistrement du numéro de chaque dossier de convention.

2 – l'enregistrement informatique :

Les éléments essentiels de la convention sont enregistrés informatiquement.

### **II.3 - Instruction de la convention**

Outre, qu'elle doit être conforme à la convention-type annexée au code de la construction et de l'habitation (CCH), deux points essentiels font l'objet au cours de l'instruction d'une attention particulière :

1 – les loyers-plafonds des logements et annexes font l'objet d'une vérification approfondie afin d'éviter toute contestation sur leur montant ;

2 – il est veillé à une répartition équitable des réservations en fonction de la composition de l'opération. Cette répartition doit se faire en concertation notamment avec la DDE, les services de la CACP, le bailleur et la commune accueillant l'opération.

### **II.4 - Envoi à la communauté d'agglomération pour signature**

Le projet de convention est adressé pour signature à la CACP en cinq exemplaires lors de l'envoi du projet de décision d'agrément.

Quatre exemplaires originaux sont retournés signés à la DDE, la communauté d'agglomération conservant le cinquième.

La DDE transmettra une copie de la convention à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

### **II.5 - Établissement de l'avenant définitif**

A l'issue des travaux, et en tout état de cause avant la livraison du programme, l'organisme régularise la convention par la voie d'un avenant définitif qui prend en compte les surfaces réelles

des logements réalisés. Un nouveau loyer plafond est fixé.

Cet avenant est adressé en cinq exemplaires à la CACP qui retournera à la DDE quatre originaux signés et conservera le cinquième.

Celui-ci étant l'acte faisant foi dans le décompte définitif de la surface utile de l'opération, il sera utilisé pour calculer le solde financier.

## **II.6 - Publication**

La DDE assurera les tâches nécessaires à la publication des conventions (article R.353-5 du CCH), qui génère le suivi du règlement des frais de publication à la charge des organismes, ainsi que la notification de publication aux organismes.

Cette publication induit régulièrement l'établissement d'attestation rectificative permettant la régularisation des conventions rejetées par la conservation des hypothèques. Cette procédure est inscrite dans un délai d'un mois. En cas de rejet définitif l'ensemble de la procédure doit être reprise. Pour rester dans ces délais, un circuit de signature rapide sera établi entre la CACP et la DDE.

**ANNEXE 2**  
**Taux de subvention appliqués par la Direction Départementale de l'Équipement au 1<sup>er</sup> janvier 2006**

			Ile de France
PLUS et PLUS CD	Taux de base	Neuf	3%
	Taux majorés au titre de l'article R. 331 -15 2° et 3° du CCH <sup>(2)</sup>		5%
	Op. expérimentales		5%
	Taux de base	Ac. Am.	4,6%
	Taux majorés au titre de l'article R. 331 -15 2° et 3° du CCH <sup>(2)</sup>		7,8%
	Op. expérimentales		7,8%
PLA I	Opérations classiques	Neuf	16,5%
	Maîtrise d'Ouvrage. associative		20%
	Opérations classiques	Ac. Am.	16,5%
	Maîtrise d'Ouvrage. associative <sup>(3)</sup>		25%
Surcharge Foncière			50 %
PALULOS	Taux de base		10 %
	Opérations situées en périmètre GPV ou ORU		25 %
	FTM		25 %
	Organisme en CGLLS		40 %
	Adaptation de logements pour personnes handicapées		40 %

Le montant des travaux pris en considération pour le calcul de la subvention est plafonné à 13000 € par logements.

Changement d'usage	35 %
Démolition	50 %
Amélioration de la Qualité de Service	50 %
Résidentialisation	50 %

<sup>(2)</sup> Ces taux majorés s'appliquent au plus à 25% du nombre de logements figurant dans les opérations inscrites dans les contrats d'objectifs quinquennaux signés entre le préfet de région et chaque organisme HLM ou groupe d'organismes HLM.

A ce titre, il est rappelé que les opérations relevant du plan de cohésion sociale inscrites dans les contrats d'objectifs avec les bailleurs contribuent à l'accroissement de la production de logements locatifs sociaux dans le département ou la région concernée et sont donc assimilables à des contrats de relance au sens de l'article R 331-15 du CCH.

Vous veillerez à ce que cette majoration de subvention bénéficie aux opérations dont l'équilibre financier est le plus difficile à atteindre, notamment dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU

<sup>(3)</sup> Après dérogation préfectorale (circulaire n° 2004-50 du 20 septembre 2004)