

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE
ENTRE
LE CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE
ET
L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**

- 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 2006-2008 signé le 23 mars 2006,
- Vu la délibération du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 1^{er} juillet 2005 approuvant le principe de demande de délégation de la gestion des aides à la pierre auprès de l'État,
- Vu la délibération du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 10 novembre 2006 approuvant la convention de délégation de compétence conclue entre le Conseil Général des Hauts-de-Seine et l'État en application de l'article L. 301-5-2 et déléguant à la Commission Permanente l'approbation de la présente convention.
- Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 5 février 2007 approuvant et autorisant le Président à conclure la présente convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat,
- Vu les délibérations du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 25 juin 1975, du 17 juin 1994, du 15 décembre 1994, du 27 octobre 2000, du 22 mars 2002 et du 20 février 2004 relatives aux aides aux petits propriétaires fonciers.
- Vu la délibération du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 15 décembre 1995 relative aux subventions complémentaires aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, portant création d'une subvention départementale aux bailleurs privés pour les travaux d'amélioration et de rénovation de logement.
- Vu la convention de délégation de compétence du 28 décembre 2006 conclue entre le Conseil Général des Hauts-de-Seine et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

La présente convention est établie entre :

Le Conseil Général des Hauts-de-Seine dont le siège est à l'Hôtel du Département 2 à 16 boulevard Soufflot 92015 Nanterre cedex, représenté par Monsieur Nicolas Sarkozy, Président du Conseil Général, et dénommé ci-après « le délégataire »
et

l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Madame Catherine Brimbal, déléguée départementale de l'Agence Nationale de l'Habitat, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Agence Nationale de l'Habitat » .

Il a été convenu ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

Le Conseil Général des Hauts-de-Seine, en mobilisant les dispositions de la loi du 13 août 2004, décide de conforter sa politique en matière d'habitat. La délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique définie à l'article I-1 de la convention de délégation de compétence du 28 décembre 2006 conclue entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du CCH, en y intégrant les objectifs du Plan de Cohésion Sociale.

La résorption de l'habitat insalubre et indécent, de la vacance, la production de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé, l'amélioration du confort et de la qualité environnementale de l'habitat existant et enfin, l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées répondent à l'objectif de production d'une offre de logements diversifiée afin de favoriser la construction d'un libre parcours résidentiel.

Les dispositifs opérationnels tels que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH classique, OPAH de Renouvellement Urbain, OPAH copropriétés dégradées) les Programmes d'Intérêt Général (PIG) au sens de l'article R-353-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les Plans de Sauvegarde, le Programme social thématique (PST) ou encore les Maîtrises d'Oeuvre Urbaines et Sociales (MOUS), sont autant d'outils d'ingénierie que le Conseil général des Hauts-de-Seine souhaite soutenir en vue de permettre l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs qu'il se fixe dans le cadre de la présente délégation.

En outre, le Conseil général des Hauts-de-Seine entend également soutenir et renforcer les aides à l'amélioration de l'habitat privé dans le secteur diffus au travers, notamment de l'Aide aux Petits Propriétaires Fonciers.

Ces orientations issues du plan départemental d'action de l'Agence Nationale de l'Habitat (2003-2006) ainsi que les priorités d'intervention élaborées lors des États Généraux lancés par le Département en 2004 ont été confirmées par la contribution du Conseil Général à la révision du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Par la convention de délégation de compétence du 28 décembre 2006 conclue entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du CCH, l'État a confié au délégataire pour une durée de six ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

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 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'Agence Nationale de l'Habitat et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence Nationale de l'Habitat.

Elle porte sur l'ensemble du département des Hauts-de-Seine.

Article 1 : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs

Il est prévu la réhabilitation d'environ **15 000** logements privés sur la durée de la convention. Dans le cadre de cet objectif global, les objectifs qualitatifs et quantitatifs, en conformité avec la déclinaison départementale des objectifs du Plan de Cohésion Sociale se déclinent de la façon suivante pour la durée de la convention :

- a) La production d'une offre totale de **13 050** logements privés à loyers maîtrisés (loyers conventionnés à l'APL et loyers intermédiaires) dont **2 175** logements pour l'année 2007.
- b) La remise sur le marché locatif de **2 700** logements privés vacants dont **450** pour 2007.
- c) Le traitement de **2 760** logements indignes (notamment sorties d'insalubrité ou de péril, réduction du risque plomb), dont **460** pour 2007.
- d) Le traitement de copropriétés en difficulté.

Ces objectifs sont présentés de manière détaillée et territorialisée à l'annexe 2 de la présente convention.

Les dispositifs opérationnels en cours ou projetés dans le département des Hauts de Seine sont :

Les OPAH en cours de suivi-animation dans les Hauts de Seine

Commune	Maître d'Ouvrage	Intitulé	Périmètre	Nb de logts concernés	Durée de la Convention
Asnières-sur-Seine	Commune	OPAH RU	Quartier Voltaire	250 logts - 150 PB - 100 PO dont 50 en loyer maîtrisé (environ 10 logts/an)	5 ans (01/12/03 au 30/11/08)
Clichy-la-Garenne	Commune	OPAH de droit commun	Clichy Ouest	1410 logts (370/an) dont 210 PO et 1200 PB	3 ans + 1 an (18/04/03 au 17/04/07)
Gennevilliers	Commune	OPAH RU	Multisites	500 logts en copropriété et 100 logts en monopropriété (soit 120 logts/an)	5 ans (10/03/06 au 09/03/2011)
Rueil-Malmaison	Commune	OPAH de droit commun	Cœur de ville	313 logts (253 PB et 60 PO)	3 ans + 2 ans (06/06/03 au 05/06/08)
Puteaux	Commune	OPAH de droit commun	Centre ville	Réhabilitation de 740 logts dont 444 PO et 296 PB (25 logts interm. et 15 logts conv.), ravalement de 75 immeubles.	3 ans (2006 - 2009)

Les OPAH en cours de signature

Fontenay-aux-Roses	Commune	Droit commun	Autour de Boucicaut	158 logts 72 PO et 86 PB dont 20 en loyers maîtrisés (10 LI, 8 LC et 2 PST) et 72 PO	3 ans (2006 - 2009)
--------------------	---------	--------------	---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Les OPAH en projet dans le département :

- **Vanves** : Étude pré-opérationnelle en cours
- **Sceaux** : Étude pré-opérationnelle en cours
- **Nanterre** : Étude pré-opérationnelle OPAH RU en cours
- **Colombes** : Etude pré-opérationnelle d' OPAH Renouvellement Urbain et Éradication de l'habitat indigne en cours
- **Clichy** : Projet d'OPAH Renouvellement Urbain qui se substituerait à l'OPAH en cours (fin en avril 2007)
- **Communauté d'agglomération Val de Seine** : OPAH ciblée sur éradication de l'habitat indigne, la remise sur le marché de logements vacants et la production de logements à loyers maîtrisés

Les PIG en cours

Nanterre	Commune	PIG - Nanterre Habitat Plus	Toute la commune	600 logts/an dont 450 logts PO et 150 logts PB dont 45 logts loyers maîtrisés (30 logts interm. et 15 logts Conv.) et remise sur le marché de 30 logts vacants.	3 ans (2006 à 2009)
----------	---------	-----------------------------	------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Les Plans de Sauvegarde de copropriétés en difficulté dans les Hauts-de-Seine

Commune	Nom de la copropriété	Phase de l'opération		Étapes		Nombre de logements				Territoire hors ANRU
		Etude pré-opérat.	Suivi animation	Date de création de la commission	Date d'approbation du plan	Total	PO	Logts locatifs		
								Nb	Dont logts HLM	
Clichy	5, bis rue Fouquet	01/04/1998	x	27/06/2000	13/02/2001	20	7	13	1	x
	6, rue chance Milly	01/04/1998	x	27/02/2001	12/03/2002	30	17	13		x
	13, rue du docteur Roux	01/02/2003	x	20/11/2003		17	5	8		x
	3, rue Fouquet,	01/02/2003	x	20/11/2003		15	7	8	2	x
	68, rue de paris	01/02/2003	x	20/11/2003		31	17	14		x
	5, rue de paris	01/01/2002	x	20/11/2003		51	17	27		
	65, rue de Neuilly	01/02/2003	x			16	3	13		
Gennevilliers	9, rue L. de Vinci Couperin	01/10/200	x	16/10/2001	09/09/2004	98	77	21		Territoire ANRU
	11, rue Basly	01/05/2004	x	08/07/2005		57	19	38		x
	74/76, rue Timbaud	01/05/2004	x	08/07/2005		34	24	10		x
Nanterre	37/39, rue Henri Barbusse	01/03/2001	x	23/12/2004		34	18	16		x

Les dispositifs d'intervention hors secteurs programmés

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Deux conventions d'éradication de l'habitat indigne ont été signées en 2003 pour une durée de cinq ans avec Clichy-la-Garenne (objectif de 670 logements à traiter) et Gennevilliers (objectifs de 655 logements à traiter).

Trois opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) financés à Clichy en 2005.

- L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

La réalisation du plan de cohésion sociale constitue un axe majeur de l'action de l'Agence Nationale de l'Habitat. Les règles d'attribution des subventions établies par la commission locale dans son plan départemental sont notamment la sélectivité des travaux pour un moindre financement des logements en loyer libre, le relèvement du plafond du loyer intermédiaire, l'incitation à la pratique du loyer modéré par information systématique des propriétaires.

Pendant la durée de la convention, le Président du Conseil général des Hauts-de-Seine approuve les programmes d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R 321-10-1 3^{ème} alinéa du CCH.

§ 1.2 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de **46,86 M€** pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF) qui entre en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affectera les montants des droits à engagement notifiés en début d'année.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2007 est de **7,81 M€**, dont **2,34 M€** font l'objet d'une réserve d'utilisation.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

Le montant annuel définitif est arrêté dans les conditions définies à l'article 7.1

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits de l'Agence Nationale de l'Habitat

L'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'Agence Nationale de l'Habitat (articles R 321-12 à R 321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire selon les règles fixées par le Conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat. Les instructions du directeur général de l'Agence Nationale de l'Habitat, conformément à l'article R 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

Dans les limites fixées par l'article R321-21-1 du CCH, le délégataire a défini des règles particulières d'octroi pour les aides sur crédits délégués par l'Agence Nationale de l'Habitat, règles décrites à l'annexe 1 de la présente convention.

Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

§ 3.1 Instruction des aides aux propriétaires

Instruction des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à la délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat des Hauts-de-Seine.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'Agence Nationale de l'Habitat. Elles sont instruites par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat selon la réglementation applicable à l'Agence Nationale de l'Habitat 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.

Les conditions d'impression des formulaires ainsi que des courriers d'instruction et de notification sont définies en annexe 3.

§ 3.2 Octroi des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat aux propriétaires

Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)

Les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit par le président du Conseil général des Hauts-de-Seine ou son représentant, est composée des membres choisis et désignés par le président du Conseil général des Hauts-de-Seine dans les conditions prévues par l'article R321-10 II du CCH.

Le secrétariat de la commission est assuré par la délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Décision d'attribution des aides

Le président du Conseil général des Hauts-de-Seine décide de l'attribution des subventions, dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'Agence Nationale de l'Habitat dans les conditions prévues à l'article 7.1 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

§ 3.3 Notification des décisions d'attribution

La déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat prépare les propositions de notifications correspondantes aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie à la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 4 : Subventions pour ingénierie de programmes

Des subventions pour ingénierie de programmes (article R 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Au début de chaque année, le délégataire indique à la déléguée locale le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire.

Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget de l'Agence Nationale de l'Habitat et gérées au nom et pour le compte du délégataire

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

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par la déléguée locale qui prépare la décision d'attribution de subvention signée par le délégataire après avis de la CLAH. La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie à la déléguée locale.

Article 5 : Tableau de bord financier

La déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat 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.

Article 6 : Paiement des aides

§ 6.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les demandes de paiement sont instruites par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai à la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Agence Nationale de l'Habitat.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications de la déléguée locale s'appliquent aux éléments définis par le Règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat 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 documents nécessaires au paiement des subventions à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature de la déléguée locale valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes, sont établis par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'Agence Nationale de l'Habitat. 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 jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'Agence Nationale de l'Habitat.

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

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'Agence Nationale de l'Habitat au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse à la déléguée locale une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement qui seraient déposées auprès du délégataire seront transmises sans délai à la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Agence Nationale de l'Habitat. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature de la déléguée locale pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'Agence Nationale de l'Habitat. 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 produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

Article 7 : Modalités de gestion des dépenses

§ 7.1 Droits à engagements

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'Agence Nationale de l'Habitat, dans les conditions suivantes :

- au plus tard en fin février, 80% du montant des droits à engagement de l'année,
- au plus tard le 30 septembre, le solde des droits à engagement de l'année.

Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas levée. Cet avenant reprend le montant définitif destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement de l'Agence Nationale de l'Habitat alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

§ 7.2 Fonds inemployés

Reliquats de droits à engagements de l'Agence Nationale de l'Habitat

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition 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 8 : 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'Agence Nationale de l'Habitat instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux, formés par les bénéficiaires.

Article 9 : Contrôle, retrait et reversement des aides

§ 9.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat

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

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat des manquements aux obligations pouvant être décelés.

Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat.

§ 9.2 Retrait et reversement des aides

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président du Conseil général des Hauts-de-Seine.

Les décisions de retrait et de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'Agence Nationale de l'Habitat au bénéficiaire de la subvention.

§ 9.3 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'Agence Nationale de l'Habitat ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Le recouvrement est effectué par l'Agence Nationale de l'Habitat selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 10 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux

§ 10.1 L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Agence Nationale de l'Habitat

L'instruction des conventions de modération des loyers prévues aux articles L.321-4 ou L.321-8 ainsi que le document mentionné à l'article R.321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. § 3.1).

§ 10.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'Agence Nationale de l'Habitat

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat, le président du Conseil général signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Agence Nationale de l'Habitat en application des articles L.321-4 et L.321-8 qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Après achèvement des travaux, la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat contrôle (et actualise si besoin est) la convention et le document mentionné à l'article R.321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne les documents à la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat qui procède à leur envoi au bénéficiaire.

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « Engagements du bailleur ».

§ 10.3 Contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'Agence au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'Agence Nationale de l'Habitat.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat des manquements aux obligations pouvant être décelés et qui peut, conformément aux dispositions du chapitre VII des dites conventions, demander au bailleur la communication des informations et documents nécessaires au plein exercice du contrôle. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

§ 10.4 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, réception et contrôle des nouveaux baux communiqués par le bailleur, instruction des avenants....) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc....) relèvent de la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 11 : 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. 301-5-2 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'Agence Nationale de l'Habitat sont repris par l'Agence Nationale de l'Habitat.

La convention prend effet le 1^{er} janvier 2007 pour une durée de six ans.

Article 12 : Date d'effet de la convention - Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2007

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 2007.

Les dossiers de demande de subventions déposés en 2006 sur le même territoire et qui n'auraient pu faire l'objet d'une décision de la CAH avant le 1^{er} janvier 2007, seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Article 13 : Suivi et évaluation de la convention

L'Agence Nationale de l'Habitat fournit au délégataire les éléments qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre V de la convention de délégation de compétence et notamment :

§ 13.1 Bilan périodique de réalisation

La délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat transmet chaque trimestre au délégataire :

- La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé
- Le tableau de bord financier récapitulatif des consommations par programme depuis le début de l'année avec le rappel du montant des droits à engagement prévu dans la convention
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyer maîtrisé, logements vacants remis sur le marché, logements en sorties d'insalubrité, de péril et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne) et, si possible, en montant de travaux.

L'Agence Nationale de l'Habitat, pour le compte du délégataire, transmet au ministère chargé du logement les informations nécessaires à l'application de l'article 5.1 de la convention de délégation de compétence.

§ 13.2 Compte rendu financier annuel

L'Agence Nationale de l'Habitat produit et transmet annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le Directeur général de l'Agence Nationale de l'Habitat 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.

§ 13.3 Rapport annuel d'activités

Conformément à l'article R 321-10-II du CCH, chaque année, la déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat établit un rapport d'activités, soumis pour avis à la Commission locale d'amélioration de l'habitat, transmis au directeur général de l'Agence Nationale de l'Habitat pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat.

§ 13.4 Rapports intermédiaires et final d'exécution

A partir des éléments fournis par la délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat, le délégataire établit les rapports, intermédiaire et final, d'exécution de la convention qu'il transmet au Préfet.

Article 14 : Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R. 321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L 321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

Article 15 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-2 du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Fait à Nanterre, le 9 mars 2007

Nicolas Sarkozy

Président du
Conseil Général des Hauts-de-Seine

Catherine Brimbal

Par délégation, la déléguée locale de
l'Agence Nationale de l'Habitat

ANNEXES

Annexe 1

Règles particulières d'octroi des aides sur crédits délégués par l'Agence Nationale de l'Habitat et engagements souscrits par le demandeur.

Annexe 2

Déclinaison annuelle des objectifs physiques d'intervention sur le parc privé.

Annexe 3

Prise en charge de coûts de fonctionnement.

ANNEXE 1

Règles particulières d'octroi des aides sur crédits délégués par l'Agence Nationale de l'Habitat et engagements souscrits par le demandeur

I – Travaux recevables

Dans les secteurs d'OPAH et les PIG, ainsi que dans les immeubles concernés par la procédure de Plan de Sauvegarde ou faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, les travaux de ravalement seront recevables dès lors qu'ils s'insèrent dans un programme général de travaux.

Ces travaux de ravalement seront également recevables pour :

- Les immeubles en secteur diffus lorsque les propriétaires occupants ont des ressources inférieures au plafond de base (« Propriétaires Très Sociaux »), selon la réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat.
- Les logements pour lesquels les bailleurs s'engagent à appliquer un loyer conventionné à l'APL.

II – Plafonds de travaux

Le plafond de travaux subventionnables est relevé de 25% pour les interventions spécifiques à caractère social : suppression des peintures au plomb, travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap, propriétaires bailleurs de ressources modestes, locataires défavorisés, organismes agréés « Loi Besson ».

Le plafond de travaux subventionnables est relevé de 25% pour les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril concernant les propriétaires occupants.

Le plafond de travaux subventionnables est relevé de 25% en cas de pratique d'un loyer maîtrisé (loyer intermédiaire, loyer conventionné, loyer de type PST).

III – Taux de subvention

Le taux de subvention maximum est augmenté de 10 points pour les logements à loyer conventionné, PST ou LIP.

Pour les interventions à caractère social, le taux de subvention passe de 70% à 80%.

Dans les secteurs d'OPAH ou de PIG portant sur le traitement de l'habitat insalubre, le taux de subvention maximum est augmenté de 10 points pour les aides aux copropriétés dégradées.

IV – Primes

1/ *Développement durable* : les primes accordées par l'Agence Nationale de l'Habitat et relatives aux travaux favorisant le développement durable sont relevées de 25%.

Elles concernent notamment :

- Les chaudières individuelles à condensation,
- Les chaudières individuelles bois
- Les chauffes eau solaires,

2/ Prévention du risque lié au saturnisme

Le montant de la prime versée au titre de l'AMO subventionnable pour les travaux visant à la lutte contre le risque saturnin est majoré de 25%

3/ Adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées

Le montant de la prime versée au titre de l'AMO subventionnable pour les dossiers visant à adapter les logements aux personnes âgées et handicapées est majoré de 25%.

Les dispositions qui précèdent et qui concernent des secteurs programmés (OPAH et PIG en cours à la date de signature de la convention de délégation de l'attribution des aides à la pierre) seront introduites par voie d'avenant dans les conventions correspondantes.

ANNEXE 2

Déclinaison annuelle des objectifs physiques d'intervention sur le parc privé

1 / Objectifs départementaux pour les interventions sur le parc privé au cours de la période 2007-2012

Les objectifs d'intervention annuelle concernant le Plan de Cohésion Sociale, ci-après, sont reproduits pour toutes les années de la durée de la convention, soit de 2007 à 2012 inclus.

Logements conventionnés	Logements intermédiaires	Sortie de vacance	Dont prime vacances	Lutte Habitat indigne P. Bailleurs	Lutte Habitat indigne P. Occupants
430	1 745	450	310	360	100

2 / Choix des périmètres d'action territoriale

Le choix des territoires pour la déclinaison des objectifs départementaux répondent à un principe de cohérence avec les territoires d'intervention des actions sociales du Conseil Général des Hauts-de-Seine, qu'il s'agisse de la mise en œuvre du PDALPD que des périmètres de gestion du FSL et du RMI.

Se distinguent ainsi quatre territoires équilibrés en terme de population (cf. carte – territorialisation des objectifs de production).

Zone infra départementale	Composition communale	Population (RGP 99)	Taux de logements sociaux (décompte SRU)
Nord	Asnières, Bois-Colombes, Colombes, La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne	265 148	30,03 %
Centre	Clichy, Courbevoie, Levallois-Perret, Nanterre, Neuilly sur Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Suresnes	472 963	25,85 %
Ouest	Boulogne-Billancourt, Chaville, Garches, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Saint-Cloud, Sèvres, Vanves, Vaucresson, Ville d'Avray	335 796	17,52 %
Sud	Antony, Bagneux, Bourg-la Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay aux Roses, Malakoff, Montrouge, Le Plessis-Robinson, Sceaux	354 768	29,31 %
Hauts-de-Seine	(estimation 2004)	1 494 300	25,44 %

3 / Définition des objectifs par territoire

La déclinaison de l'objectif départemental sur ces territoires est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-après.

Elle sera affinée et actualisée à l'issue de la démarche du « schéma départemental de l'habitat » lancée par le Conseil général et du futur Plan Départemental de l'Habitat.

Répartition géographique des objectifs 2007 – Interventions sur le parc privé

Zone	Logements conventionnés	Logements intermédiaires	Sortie de vacance	Dont prime vacances	Lutte Habitat indigne PB	Lutte Habitat indigne PO
Nord	80	450	115	80	120	30
Centre	150	595	155	105	125	35
Ouest	95	250	70	50	65	20
Sud	105	450	110	75	50	15
Total	430	1 745	450	310	360	100

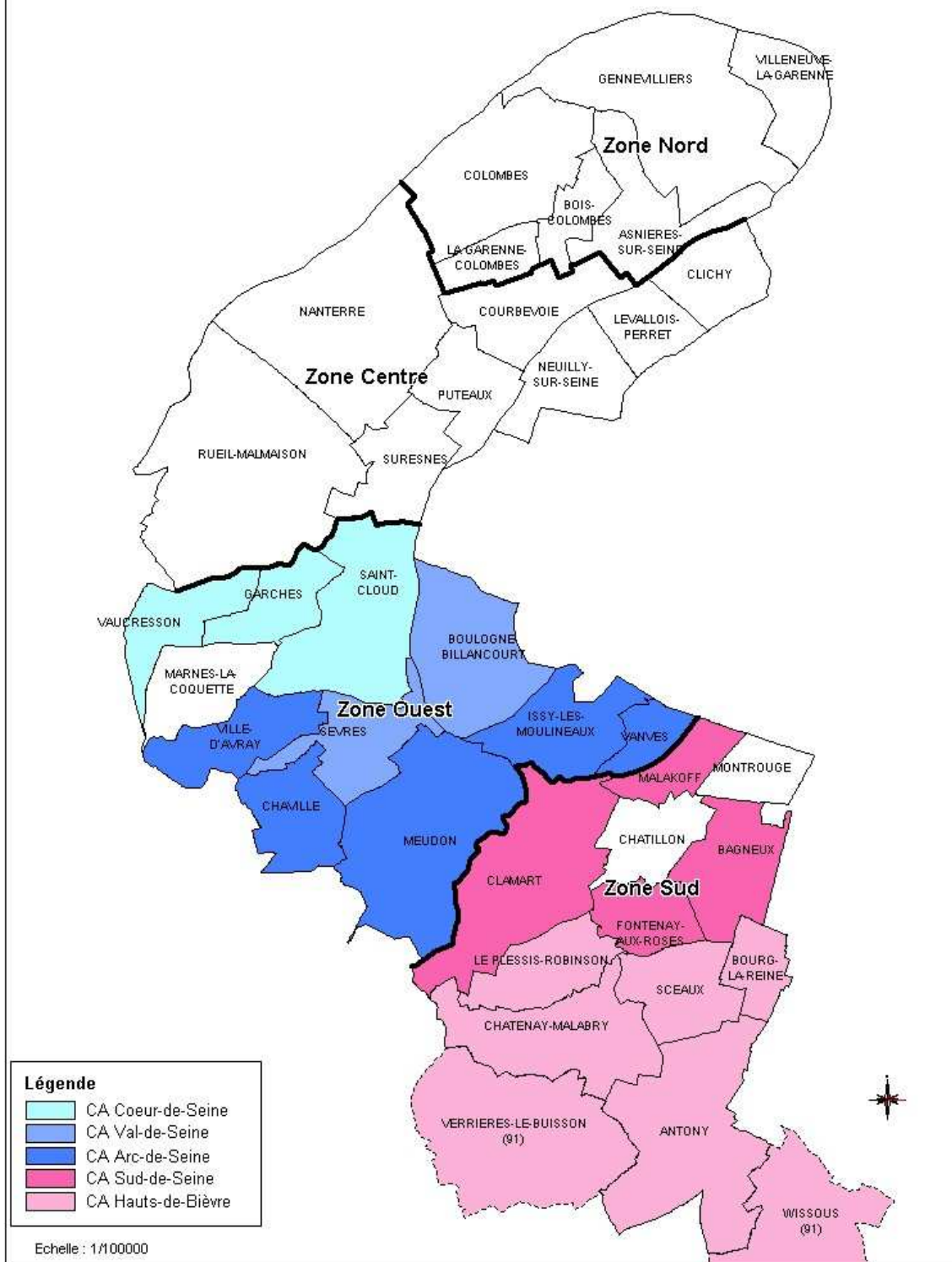
Ces objectifs doivent être considérés comme indicatifs, les excédents de production constatés sur une ou plusieurs zones pouvant compenser les déficits d'autres zones.

Un seuil minimal de production est toutefois retenu pour chaque territoire, fixé conventionnellement à 85 % de l'objectif annuel.



Délégation des aides à la pierre au Conseil Général

zonage du département et des communautés d'agglomération



ANNEXE 3

Prise en charge de coûts de fonctionnement

Les imprimés de demande de subvention, avec la seule indication du logo de l'Agence Nationale de l'Habitat, sont pris en charge par celle-ci, lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo un CD ROM lui être remis afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des imprimés avec les deux logos « Agence Nationale de l'Habitat » / « Délégataire ».

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'Agence Nationale de l'Habitat en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'Agence Nationale de l'Habitat, et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo « Agence Nationale de l'Habitat ».

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat le papier faisant mention des deux logos ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.