



**Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
et
le Conseil Général du LOT**

La présente convention est établie entre

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.), représentée par M. Patrick MORI, délégué départemental, autorisé par décision du 22 décembre 2005

et

le Département du LOT, représenté par M. Gérard MIQUEL, Président du Conseil Général du Lot, autorisé par délibération du Conseil général en date des 26 et 27 janvier 2006, et dénommé ci après « le délégataire ».

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la demande en date du 19 octobre 2004 du Conseil Général du Lot sollicitant la délégation de compétences pour décider l'attribution des aides à la pierre,

Vu la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (C.C.H.),

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

Par la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du C.C.H., l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de six ans renouvelable, 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 pour l'Amélioration de l'Habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.=

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

La présente convention porte sur l'ensemble du département du Lot.

Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2006 et s'achève au 31 décembre 2011 en parallèle de la convention de délégation de compétence signée en application de l'article L. 301-5-2.

Article 1 : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs

Au titre de la politique locale de l'habitat, le Conseil Général du Lot conduit depuis de nombreuses années une politique volontariste forte dans le domaine du logement et de l'habitat répondant à la fois à l'objectif d'accompagner la réhabilitation du patrimoine et au souci de promouvoir le droit au logement pour les personnes en difficultés.

Pour ce faire, il y consacre, de longue date, des moyens financiers importants permettant de compléter les engagements de l'Etat et ainsi d'accroître les possibilités d'amélioration ou de production de logements tant dans le parc public que dans le parc privé.

Dans le cadre de la délégation de compétence, le Département entend poursuivre son action et s'engage à garantir une application locale du Plan de cohésion sociale, adaptée aux besoins repérés sur le département.

La présente convention, selon les dispositions financières prévues, fixe les orientations générales suivantes :

- assurer un équilibre dans le développement de l'offre de logements sociaux publics et l'offre de logements privés tant d'un point de vue territorial que d'une répartition financière,
- favoriser la production de logements publics et privés dans le cadre d'opérations structurantes et de valorisation de l'habitat dense,
- développer et diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement des publics en difficultés, notamment ceux visés par le P.D.A.L.P.D, en assurant un suivi social adapté aux familles concernées,
- lutter contre l'habitat indigne et insalubre,
- favoriser la production de logements économes en agissant notamment sur la maîtrise des charges et la promotion des énergies renouvelables.

Dans le cadre des conventions de délégation, il est prévu la réhabilitation de 1980 logements privés sur la période de validité de la présente convention en respectant un juste équilibre entre les propriétaires

occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'A.N.A.H..

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre nouvelle de 600 logements privés à loyers maîtrisés dont 80% à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (A.P.L.),
- b) la remise sur le marché locatif de 90 logements privés vacants depuis plus de douze mois,
- c) le traitement de 240 logements indignes, notamment insalubrité, péril et risque plomb.

Au titre de l'année 2006, les objectifs se déclinent ainsi :

- a) production de 60 logements, 50 à loyer maîtrisé (logements conventionnés) et 10 logements à loyer intermédiaire,
- b) remise sur le marché de 15 logements vacants,
- c) traitement de 40 logements indignes, 20 propriétaires bailleurs et 20 propriétaires occupants. Cet objectif fera l'objet de la mise en œuvre d'un partenariat élargi qui sera développé conjointement par l'État et le délégataire.

§ 1.2 Dispositifs opérationnels

Le délégataire reprend à son compte le dispositif opérationnel suivant déjà engagé à la date de signature de la présente convention :

- O.P.A.H. du Pays Bourian
- ainsi que celui qui est en instance à la même date,
- O.P.A.H. R.U. du Pays de Cahors, début 2006.

Par ailleurs, il s'engage à favoriser et à mettre en place les dispositifs envisageables suivants :

- O.P.A.H. R.U. Figeac pour contrer la baisse de logements conventionnés et développer le logement pour les jeunes,
- O.P.A.H. R.R. Souillac pour anticiper le développement dû à l'aéroport Brive-Cressensac,
- O.P.A.H. R.R. Bretenoux pour développer le logement pour le travail saisonnier et le bassin d'emploi de Biars-Bretenoux,
- P.I.G. Parc naturel régional des Causses du Quercy, pour la production de logements sur ce territoire.

D'autre part, pourraient être également envisagés des PIG de cohésion sociale au regard des besoins repérés sur les différents territoires.

Pendant la durée de la convention, le Président du Conseil général du Lot décide des programmes d'actions à mettre en place sur son département et il décide également des prestations d'études et d'ingénierie répondant aux besoins du territoire, ce, conformément à l'article R 321-10-1 3^{ème} alinéa du C.C.H..

§ 1.3 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 13.100.000 € pour la durée de la convention.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2006 est de 1.600.000 €. Il se décompose de la manière suivante :

- 1.500.000 €

Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
900.000 €	600.000 €

- 100.000 € sont destinés à des dispositifs d'étude ou d'animation relatifs à des O.P.A.H. ou des P.I.G, qui seront mis en place dans le courant de l'année 2006.

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.

La loi organique relative aux lois de finances (L.O.L.F.) conduit à appliquer, pour chaque dotation annuelle, une réserve d'utilisation, de l'ordre de 5%, qui sera précisée au délégataire.

§ 1.4 Aides propres du délégataire

Au-delà des interventions traditionnelles déjà en place, qui concernent les personnes âgées, les personnes handicapées, les bénéficiaires du RMI et les occupants de logements insalubres, le Conseil Général entend produire un effort conséquent sur les logements locatifs à loyer modéré et très modéré. Ainsi une enveloppe d'un montant de 999 000 € sur les 3 prochaines années favorisera la production de logements conventionnés et de logements PST sur l'ensemble du Département.

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de type Renouvellement Urbain (O.P.A.H. R.U.), le Conseil Général sera conduit à adapter ses aides au regard des priorités retenues dans la convention d'O.P.A.H. avec la Communauté de communes du Pays de Cahors. Un régime spécifique d'aides aux propriétaires bailleurs et occupants sera ainsi défini sur le territoire de cette opération.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides de l'A.N.A.H.

L'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'A.N.A.H. (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. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

Article 3 : Instruction, octroi et paiement des aides aux propriétaires

§ 3.1 Instruction des aides aux propriétaires

Les dossiers de demande de subvention sont déposés ou transmis à M. le Président du Conseil Général du Lot, Place Chapou, BP 291, 46005 Cahors Cedex 9.

Les demandes d'aides sont instruites selon la réglementation applicable à l'A.N.A.H. en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus.

Les modalités de fonctionnement du dispositif d'instruction font l'objet d'une convention séparée visant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice des compétences déléguées à M. le Président du Conseil Général du Lot.

§ 3.2 Octroi des aides aux propriétaires

Les décisions d'attribution des aides sont prises après avis de la Commission locale de l'Habitat.

Cette commission, présidée de plein droit par le Président du Conseil Général du Lot ou son représentant, est composée suivant les conditions prévues par l'article R321-10 II du C.C.H. :

- le délégué local de l'A.N.A.H.,
- le trésorier-payeur général du Lot,
- un représentant des propriétaires, l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI),
- un représentant des locataires, la Confédération du logement et du cadre de vie (CLCV),
- le Président du PACT habitat et développement ou son représentant,
- le Président de l'Association des élus du Lot ou son représentant,
- le Président de l'ADIL ou son représentant,
- le Président du CAUE ou son représentant.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services de l'Etat.

Les avis sont ensuite transmis à la Commission permanente du Conseil Général qui statue conjointement sur les aides du Département.

Décisions d'attribution des aides

Le Président du Conseil Général du Lot, après avis de la Commission permanente, 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'A.N.A.H. 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.

Notification des décisions d'attribution

Selon la convention séparée visant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice des compétences déléguées à M. le Président du Conseil Général du Lot, les décisions prises par la Commission permanente sont notifiées par le délégataire. Les services du Conseil Général adressent copie des décisions au délégué local de l'A.N.A.H..

Article 4 : Subventions pour ingénierie de programmes

Des subventions pour ingénierie de programmes (article R 321-16 du C.C.H.) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la C.L.H., 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 au délégué local 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'A.N.A.H. 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'A.N.A.H..

Article 5 : Tableau de bord financier

Le délégué local de l'A.N.A.H. 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

Selon la convention séparée visant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice des compétences déléguées à M. le Président du Conseil Général du Lot, les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'A.N.A.H. selon des règles identiques à celles de l'engagement. Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'A.N.A.H..

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'A.N.A.H..

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

Les documents nécessaires au paiement des subventions, à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement, sont revêtus de la signature du Président du Conseil Général et valent attestation de service fait et ordre de payer. Ils sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes qui sont établies par le délégué local de l'A.N.A.H.. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'A.N.A.H.. 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.

§ 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'A.N.A.H. au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégataire une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes. L'ensemble est transmis sans délai au délégué local de l'A.N.A.H..

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

L'ordre de paiement, revêtu de la signature du Président du Conseil Général pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'A.N.A.H..

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'A.N.A.H., dans les conditions suivantes :

- au plus tard en février, le montant des droits à engagement de l'année diminué du montant de la mise en réserve,
- en milieu d'année, 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 A.N.A.H. alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

§ 7.2 Fonds inemployés

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. Selon la convention séparée visant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice des compétences déléguées à M. le Président du Conseil Général du Lot, l'A.N.A.H. 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'A.N.A.H.

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

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font sur l'avis de la Commission locale de l'Habitat et la décision du délégataire.

Le délégué local de l'A.N.A.H. comme le délégataire doivent s'informer réciproquement des manquements aux obligations pouvant être décelés.

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

§ 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'A.N.A.H., sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le délégataire.

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

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides complémentaires ou indépendantes attribuées sur son budget propre.

§ 9.3 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'A.N.A.H. ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Le recouvrement est effectué par l'Agence 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'A.N.A.H..

Article 10 : 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 C.C.H.. 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'A.N.A.H. sont repris par l'A.N.A.H..

Article 11 : Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2006

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention déposés à compter du 1^{er} janvier 2006.

Les dossiers de demandes de subventions déposés en 2005 sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la C.A.H. avant le 1^{er} janvier 2006, 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 12 : Suivi et évaluation de la convention

L'A.N.A.H. 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 :

§ 12.1 Bilan périodique de réalisation

La délégation locale de l'A.N.A.H. transmet au délégataire périodiquement :

- 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 en montant de travaux.

L'A.N.A.H. 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.

§ 12.2 Compte rendu financier annuel

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

§ 12.3 Rapport annuel d'activités

Conformément à l'article R 321-10-II du C.C.H., chaque année, le délégué local de l'A.N.A.H. établit un rapport d'activités, soumis pour avis à la Commission locale d'amélioration de l'habitat, transmis au directeur général pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'A.N.A.H..

§ 12.4 Rapports intermédiaire et final d'exécution

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

Article 13 : 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 C.C.H., 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.

Article 14 : Conditions de résiliation

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

Fait à Cahors, le 30 janvier 2006

**Le Délégué départemental de l'A.N.A.H.
dans le Lot**

Le Président du Conseil général du Lot

SIGNE

Patrick MORI

Gérard MIQUEL