

CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE MONTAUBAN TROIS RIVIERES

ET

L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT
(gestion des aides par l'ANAH - instruction et paiement)

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2004 aux fins d'élaboration d'un programme local de l'habitat

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2005 autorisant la présidente à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, et avec l'ANAH la présente convention de gestion,

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

La présente convention est établie entre :

la Communauté de Montauban Trois Rivières,
représenté par Madame BAREGES, présidente, et dénommée ci-après « le délégataire »

et

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur Philippe DIVOL, délégué local de l'ANAH, agissant dans le cadre des ANAH » .

Il a été convenu ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

Politique en faveur du parc privé poursuivie par le délégataire :

La CMTR compte plus de 70 000 habitants. Montauban, ville-centre, concentre l'essentiel de l'habitat social de l'agglomération. L'importance du nombre des nouveaux habitants qui arrivent sur le territoire de l'agglomération et le futur projet de la ZAC Bas-Pays, pour la ville de Montauban, nous invitent à définir les grands axes d'une politique du logement pour l'agglomération.

La mobilité facilitée par le réseau autoroutier et la desserte ferroviaire rendent Montauban et les communes périphériques très accessibles depuis Toulouse, ce qui développe le phénomène d'accueil de nouvelles populations, 2% environ entre les recensements de 1990 et 1999.

La population à la fois attirée par l'accession à la propriété et confrontée à une raréfaction du foncier disponible de l'agglomération toulousaine choisit de nouveaux horizons et dirige ses choix vers l'agglomération de Montauban.

Cette dynamique est accentuée depuis trois ans et l'on constate une forte implantation sur l'agglomération ; près de 1000 permis de construire ont été délivrés en 2004, et par voie de conséquence cela provoque une hausse sensible des prix des terrains.

Parallèlement, l'attractivité récente du secteur de Montauban a amené les opérateurs de produits de défiscalisation (loi Besson et De Robien) à investir massivement sur ce secteur .

La CMTR doit ainsi faire face à une triple pression : pression du foncier, pression démographique et pression de l'agglomération de Toulouse. Cette situation nécessite une politique globale en matière d'accueil de nouvelles populations et des conséquences que cela implique sur son développement.

La CMTR s'est par ailleurs engagée à la rédaction d'un PLH qui aura pour conséquence de mettre un cadre d'intervention pour la politique du logement. L'observatoire du logement et la conférence du logement seront deux instances qui permettront de connaître au mieux les besoins en matière de logement.

La CMTR s'engage aussi dans la délégation de compétence que l'Etat permet dans la gestion de l'aide à la pierre.

MEILLEURE MIXITÉ URBAINE POUR L'INTÉGRATION DE L'HABITAT SOCIAL

Le parc social est essentiellement localisé dans les quartiers Est (65% de l'offre HLM) et dans la Bastide avec une problématique aujourd'hui davantage liée à sa diversification (notamment en terme de localisation) qu'à un besoin quantitatif.

La demande en logement social est différente suivant qu'il s'agit d'une clientèle de salariés (pour laquelle le logement HLM est une étape du parcours résidentiel) ou d'une clientèle plus défavorisée. Ces deux types de demandes s'expriment avec des

Il s'agit donc de continuer à assurer une production de logements sociaux dans le but de diversification des produits et de leur localisation. Diversification qui suppose d'apporter une réponse alternative à la demande très sociale (autre que cités dévalorisées) et d'intervenir sur les quartiers demandés et déficitaires en offre HLM.

La production doit être complétée par des interventions sur les cités existantes afin de permettre une évolution de ces quartiers : programmation pour rendre possible un renouvellement (l'essentiel du parc a été réhabilité), mais aussi sur les actions de valorisation (aménagement, d'équipement,...)

Il s'agit donc de permettre aux organismes HLM d'avoir les éléments prospectifs concernant la demande sur la ville de Montauban et sur l'agglomération, ainsi que des éléments d'évolution du marché locatif pour leur politique de gestion du patrimoine.

Il s'agit également de mettre en place avec l'agglomération les conditions de définition d'une stratégie de gestion du parc social et les conditions de la mise en œuvre (programmations avec les services de l'Etat, recherche foncière,...)

Les enjeux sont donc :

- de pallier les dysfonctionnements actuels de certains quartiers ou cités,
- de mieux répondre à la demande dans ses différentes formes (segmentée),
- d'intégrer les priorités affichées en matière de logement des populations défavorisées.

UN TYPE D'HABITAT INTERMÉDIAIRE A FAVORISER ET LA MOBILISATION DE LA DEMANDE

L'organisation actuelle de l'offre en logement ne permet pas d'optimiser la requalification et le réinvestissement de secteurs urbains stratégiques (une production qui privilégie l'accession en diffus, faible mobilisation d'investisseurs privés avec toutefois aujourd'hui une dynamique émergente) et ce malgré une demande potentielle et un manque constaté de produits locatifs de qualité (marché locatif et accession en zone agglomérée fonctionnant bien, clientèle de nouveaux arrivants dans un marché de l'emploi en expansion)

ACCES AU LOGEMENT DE POPULATIONS SPÉCIFIQUES

Les jeunes :

La problématique « population jeune » concerne la population étudiante mais également celles des personnels intérimaires (au moins 700 personnes jeunes) ou en contrat de travail à durée déterminée pour lesquelles l'accès au logement peut poser problème.

Des réponses ont été amenées pour le logement des étudiants à travers la charte « logement étudiant ». La question se pose d'une action spécifique en direction des jeunes non étudiants et notamment les jeunes salariés (en emploi précaire).

Deux problématiques différentes restent donc posées :

celle de l'hébergement temporaire. Une offre existe au travers des logements du FJT et des actions menées par les CLLAJ ; elle permet globalement de répondre à la demande. Cependant, des « pics » de demandes subsistent durant les périodes d'été notamment (emplois saisonniers) qui peuvent difficilement être absorbés par l'offre actuelle.

Celle de l'accès au logement autonome : parc d'accueil mobilisable (état des logements offerts) et conditions d'accès à ce parc (garanties apportées aux bailleurs).

Les personnes Agées :

La politique du logement en direction des personnes âgées s'est traduite par, outre l'aide à domicile, la création de petites structures d'hébergement dans les quartiers : deux structures ont été créées, une autre est en projet.

Faciliter l'accès à la propriété

Permettre aux familles à revenu modeste de pouvoir accéder à l'accession à la propriété en développant la production de logements pour la location-accession et en permettant la réalisation de programme «Maison-Boorlo » à 100 000 €.

DEUX SECTEURS STRATÉGIQUES D'ÉVOLUTION URBAINE

Les secteurs stratégiques d'évolution urbaine sur la commune répondent à des

:

1.1- Les enjeux pour le Quartier Est

1.1.1- Restructurer et revaloriser le quartier

Le Quartier Est est composé d'un amalgame de morceaux de ville indépendants les uns des autres. Il s'agit de concevoir un projet qui permette une meilleure irrigation du quartier : l'aménagement d'un vrai morceau de ville avec ses voies aménagées et hiérarchisées, ses espaces et équipements publics qui sont des catalyseurs sociaux. Cette restructuration nécessitera la démolition d'une partie des logements.

1.1.2- Diminuer le nombre de logements sociaux sur le quartier

Le Quartier Est regroupe aujourd'hui 60% des logements sociaux de Montauban, répartis en 3 ensembles distincts construits dans les années 70 : la Cité Sellier (120 logements), la Cité des Chaumes (513 logements) et Les Jardins d'Occitanie (363 logements). La programmation prévoit la démolition de 589 logements du parc social locatif et la reconstruction de 208 logements sociaux sur le quartier.

Pour respecter la règle du «un pour un», 381 logements sociaux seront construits, en petits ensembles répartis sur le territoire de la communauté de Montauban et des Trois Rivières.

1.2 - Les enjeux pour le Cœur de Ville

1.2.1- Combattre la vacance

La vacance reste endémique et élevée, malgré les efforts de rénovation (plus de 30 % de vacance en cœur de ville). Une bonne partie de ces logements n'est pas décemment habitable. Ils souffrent d'un manque d'entretien, de réhabilitations partielles qui ne concernent pas toujours les parties communes, d'aménagements normés inadaptés au

cadre architectural ancien. Ils sont trop petits et l'accès aux étages est parfois bloqué par des commerces. Certains de ces logements font l'objet de location provisoire sur de courtes périodes.

1.2.2- Combattre l'insalubrité, l'indécence et les marchands de sommeil

La Ville comme le Pôle Logement Social des Services de l'Etat se sont donnés comme priorité la lutte contre le logement insalubre et le logement indigne, et de ce fait, se sont donnés pour objectif de livrer bataille contre les « marchands de sommeil ».

2. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA STRATEGIE DE RELOGEMENT

2.1- Assurer une meilleure mixité sociale

La recherche d'une plus grande mixité sociale est un fil conducteur pour les deux quartiers concernés directement par l'opération mais cette dimension devra être reprise à l'échelle du territoire communal dans le cadre de la définition d'une politique de peuplement.

Il s'agit, pour le Quartier Est, de réduire le nombre de logements sociaux et d'y favoriser la construction de logements à loyer intermédiaire (la Foncière Logement) et de logements privés. Le Projet de Rénovation Urbaine prévoit la construction de 104 logements à loyer intermédiaire et de 144 logements en promotion privée.

Au Cœur de Ville, il s'agit de favoriser la transformation des bâtiments actuels en logements sociaux et/ou la construction de petits ensembles de logements sociaux (programme de 115 logements sociaux), d'inciter une reconquête du foncier par les promoteurs privés pour améliorer l'offre en logements.

Sur le reste du territoire montalbanais, il faudra veiller à inclure dans les futures opérations d'aménagement des îlots de logements sociaux, dans un souci d'atteindre les objectifs de la loi SRU (20% de logements sociaux).

Par ailleurs, tout en restant dans le principe de la reconstitution de l'offre selon la règle du « un pour un », il s'agit d'assurer la diversification de l'offre : logements individuels ou en collectifs, en zone très urbaine ou périurbaine, logement locatif ou en accession, niveaux de loyer variés.

2.2- Proposer à chaque ménage une solution de relogement adaptée

Dans le cadre de la gestion des trajectoires résidentielles, il s'agit de proposer une solution de relogement qui prend en considération le souhait de chaque famille (maintien sur le quartier ou relogement ailleurs) ainsi que les contraintes de chacune. L'ensemble des aspects de la vie de chaque ménage (composition familiale, emploi, formation, scolarité, réseau social, moyens de locomotion, ressources financières...) sera pris en compte pour élaborer les propositions de relogement.

2.3- Accompagner individuellement les ménages

En fonction des besoins de chaque famille, un accompagnement social individualisé sera défini ayant pour objectif de la soutenir dans la prise de décision face à l'offre de relogement, la préparation du déménagement et l'appropriation de son nouveau logement et vers l'intégration dans le quartier d'accueil ou dans le quartier initial remodelé.

2.4-Les villes de l'agglomération

En dehors de Montauban, les autres villes de l'agglomération connaissent aussi une évolution de leur population, liée au dynamisme du développement des constructions. Afin de participer à la mixité sociale dans ces villes, deux axes de développement peuvent être proposés :

1. Aider à la réhabilitation des centres bourgs,
2. Favoriser des micro opérations d'habitat social.

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

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

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

Article 1 : Objectifs et financements

1.1 Objectifs

1.1.1 Objectifs de rénovation du parc privé

En cohérence avec le plan de cohésion sociale, il est prévu la réhabilitation avec les aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) de 452 logements privés pour la durée de la convention, dont 182 logements de propriétaires occupants, et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production de 166 logements privés à loyers maîtrisés dont 90 à loyer conventionné à l'aide personnelle au logement (APL), et 76 à loyer intermédiaire, dont 54 logements en 2006 (29 conventionnés et 25 intermédiaires),
- b) la remise sur le marché locatif de 69 logements privés vacants depuis plus de douze mois, dont 22 logements en 2006,
- c) le traitement de 35 logements indignes, notamment dans le cadre de sortie d'insalubrité ou de péril et de lutte contre le risque plomb, dont 10 logements en 2006.

1.1.2 Dispositifs opérationnels en cours ou projetés

L'annexe 2 de la convention de délégation de compétences susvisée précise la liste des dispositifs opérationnels en cours ou projetés en matière d'habitat privé (cf. annexe II de la présente convention).

Pendant la durée de la convention, la Présidente de la Communauté de Montauban Trois Rivières 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 2 515 100 euros 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 2006 est de 803 500 euros, dont 5% soit 40 175 euros 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.

1.3 Aides propres du délégataire

Le montant global des crédits que le délégataire consacrera à l'habitat privé est de 1 110 000 euros pour la durée de la convention.

Le montant affecté par le délégataire pour l'année 2006 est de 370 000 euros.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

Sous réserve des conditions particulières développées ci-après, l'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (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.

Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe I dans les limites fixées par l'article R 321-21-1 du CCH.

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

3.1 Instruction des aides de l'ANAH aux propriétaires

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à la Délégation locale.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH. 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 III.

3.2 Octroi des aides de l'ANAH aux propriétaires

3.2.1 Commission locale d'amélioration de l'habitat

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 la présidente de la communauté de Montauban Trois Rivières ou son représentant est composée des membres de la

Le secrétariat de la commission est assuré par la délégation locale de l'ANAH.

3.2.2 Décision d'attribution des aides

La présidente de la communauté de Montauban Trois Rivières 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'ANAH 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.

3.2.3 Notification des décisions d'attribution

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

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

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 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'ANAH 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'ANAH.

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué local qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire après avis de la CLAH.

La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie au délégué local.

Article 5 : Tableau de bord financier

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

Article 6 : Paiement des aides

6.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Elles sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement.

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

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis 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 revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué local de l'ANAH. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les notifications d'avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation financière de chacun.

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'ANAH 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 délégué local une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

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

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué local pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des

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 définitif annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH, dans les conditions suivantes :

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

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

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

7.2 Fonds inemployés : reliquats de droits à engagements de l'ANAH

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'ANAH 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'ANAH

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

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

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

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'ANAH, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président du conseil général ayant attribué la subvention.

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'ANAH 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'ANAH 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'ANAH.

Article 10 : Signature des conventions APL

Article en réserve dans l'attente du décret relatif au conventionnement privé qui prévoit que les conventions APL seront signées par le délégataire.

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'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 12 : Date d'effet de la convention - Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2006

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 2006. Les dossiers de demande de subvention déposés en 2005 sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CAH 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 13 : Suivi et évaluation de la convention

L'ANAH 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'ANAH transmet au délégataire périodiquement :

- La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé
- Le tableau de bord financier récapitulant les 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.

La transmission peut s'effectuer sous forme papier ou sous forme de fichier Excel.

L'ANAH 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'ANAH 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.

13.3 Rapport annuel d'activités

Conformément à l'article R 321-10-II du CCH, chaque année, le délégué local de l'ANAH 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'ANAH.

13.4 Rapports intermédiaire et final d'exécution

A partir des éléments fournis par la délégation locale de l'ANAH, 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. 301-5-1 du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Fait à Montauban le 27 Janvier

2006

La Présidente
de la communauté
Montauban Trois Rivières

Par délégation
Le délégué local de l'ANAH

SIGNE

SIGNE

ANNEXES

Annexe I : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH .

Annexe II : Annexe 2 de la convention de délégation de compétence susvisée sur les dispositifs opérationnels en cours ou projetés en matière d'habitat privé.

Annexe III : Prise en charge des coûts de fonctionnement.

Annexe IV : Textes relatifs à la réglementation de l'ANAH (cf document A annexé à la convention de délégation de compétence).

Annexe V : Loyers maîtrisés.

Annexe I

Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH

Taux de subvention

En cas d'avenant à la convention d'OPAH en cours « Logements décents sur quartiers anciens de Montauban », les taux maximum des subventions ANAH applicables à compter du 1^{er} janvier 2006 pour les loyers maîtrisés seront relevés de 5 points de façon à maintenir les taux de subvention globaux à leur niveau initial (majoration + 5%), du fait de la participation complémentaire du maître d'ouvrage.

Dans le même objectif, le taux de base concernant les dossiers insalubrité chez les propriétaires occupants sera également majoré de 5 points.

Annexe II

Programme d'intervention sur le parc privé (annexe 2 de la convention de délégation de compétences)

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A - Opérations en secteur programmé déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation

OPAH « logements décents sur quartiers anciens de MONTAUBAN »

1 - Maître d'ouvrage : communauté d'agglomération de Montauban Trois Rivières

2 - Périmètre d'intervention : centre historique et faubourgs, quartiers anciens de Villebourbon, Sapiac, et Villenouvelle. Le périmètre est délimité par : quai de Verdun, rue du Dr Alibert, rue Léon Cladel, rue Bèche, rue du Fort, place Prax Paris, bd Gustave Garriçon, rue Henri Marre, fbg Lacapelle, rue du Lycée, fbg du Moustier, impasse d'Angleterre, rue Barry-Courtaud, rue Barbazan, quai de Sapiac, club Nautique, voie ferrée, rue Salengro, impasse Vauban, rue Gustave Jay.

A l'intérieur de ce périmètre, des sous-secteurs prioritaires ont été identifiés par quartier :

- Villenouvelle : îlot Albert, îlot du Jeu de paume
- Cœur de ville
- Les Faubourgs : rue de la Banque, rue du Lycée
- Sapiac : fin de la grand'rue Sapiac, rue Barbazan
- Villebourbon : îlot Aristide Briand

3 - Date de signature et durée de l'opération : La convention d'OPAH a été signée le 31 décembre 2003. La durée de l'opération est de 3 ans et doit s'achever au 31 décembre 2006. La possibilité d'une prolongation a été introduite.

4- Engagements financiers des différents partenaires sur 3 ans :

- Communauté d'agglomération :

*financement équipe d'animation : 106 743 €

*aides aux travaux : 813 600 €

- ANAH :

*aides aux travaux : 1 971 381 €

- Etat :

*aide au financement équipe d'animation : 17 850 €

5 - Objectifs de l'OPAH :

L'OPAH vise à requalifier de façon durable l'habitat des quartiers anciens en traitant prioritairement l'insalubrité et l'indécence des logements occupés, avec une action forte sur les îlots prioritaires. L'action sera complétée par une mise en valeur du patrimoine architectural et des espaces publics.

Objectifs quantitatifs :

- 180 logements locatifs dont 45 logements occupés en sortie d'insalubrité ou d'indécence dont 50% minimum en loyers maîtrisés
- 30 logements occupés par leurs propriétaires

6 - Etat d'avancement à fin 2005 :

- Travaux générés : 2 286 023 €
- Logements locatifs concernés : 93
- Logements propriétaires occupants : 3
- Dotation ANAH consommée : 858 257 €

PIG « Logement des travailleurs saisonniers agricoles »

- 1 - Maître d'ouvrage : chambre d'agriculture de Tarn-et-Garonne
- 2 - Périmètre : totalité du département
- 3 - Date de signature et durée de l'opération : 2 février 2004, pour une durée de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2006.
- 4 - Objectifs quantitatifs : 150 logements sur 3 ans
- 5 - Engagements financiers des différents partenaires sur 3 ans :

- *financement équipe d'animation : sur la base de 85 000 €
 - Chambre d'agriculture : 20% du coût
 - ADEFA 82 : 20% du coût
 - Etat : 20% du coût
 - Conseil général : 30%

- *aide aux travaux
 - ANAH : 1 500 000 €

6 - Etat d'avancement à fin 2005 :

- 7 dossiers ont été engagés pour 75 places
- Travaux générés : 412 462 €
- Dotation ANAH consommée : 153 620 €

A ce jour, aucun dossier n'a été engagé sur le territoire de la communauté d'agglomération de Montauban.

B - Opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation

1 – OPAH de renouvellement urbain sur la commune de Montauban : lancement de l'étude en 2006 pour un démarrage en 2007.

2 – OPAH centres bourgs sur les autres communes de la communauté d'agglomération : Lamothe-Capdeville, St Nauphary, Villemade, Montbeton, Albefeuille-Lagarde et Corbarieu. Lancement de l'étude fin 2006 ou 2007.

Annexe III

Prise en charge des coûts de fonctionnement

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

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

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'ANAH 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.

Annexe IV

Textes relatifs à la réglementation de l'ANAH (cf document A annexé à la convention de délégation de compétence)

Parc privé

- Circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

Loyers

- Circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions (n°2005-40 du 28 juin 2005)

Circulaire de programmation

- Circulaire UHC/IUH2.30/n°2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002.

ANAH

- articles L. 321-1 et suivants
- articles R. 321-1 à R 321-22

- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation du règlement général de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (JO du 3 janvier 2002)
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (JO du 3 janvier 2002)
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles.

- instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1^{er} janvier 2002
- instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R 321-12 du CCH
- instruction n° I-2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».

- instruction n° I-2003-01 du 7 février 2003 relative au contrôle des conditions d'obtention des aides de l'Agence
- instruction n° I-2003-02 du 7 février 2003 relative aux opérations importantes de réhabilitation
- instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité
- instruction n° I-2003-04 du 24 octobre 2003 relative à l'adaptation du dispositif des aides de l'Agence.
- instruction n° I-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1^{er} janvier 2004
- instruction n I.2004-01 du 9 avril 2004 relative à la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles ou des logements existants aux ;
- instruction n° I. 2004-03 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants ;
- instruction n° I. 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" et présentant des pathologies lourdes ;
- instruction n°I. 2005-01 du 24 janvier 2005 relative à la fixation des loyers intermédiaires ANAH et à diverses règles relatives aux loyers maîtrisés
- instruction n° I. 2005-03 du 12 juillet 2005, relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie des programmes d'amélioration de l'habitat privé.

Annexe V

Loyers maîtrisés

