

**CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DES AIDES À LA PIERRE ENTRE LMCU ET L'ÉTAT
AVENANT N°1**

La convention de délégation de compétence des aides à la pierre est ainsi modifiée :

1°) TITRE I : les objectifs de la convention

Article I-3 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels

b) La réhabilitation de logements sociaux

Le paragraphe est modifié ainsi

« Un réajustement, en accord avec l'étude sur les besoins en réhabilitation qui sera réalisée au cours de l'année 2006, pourra être effectué au cours de la convention. À ces objectifs, viennent se rajouter les engagements pris au titre de la CGLLS pour Partenord au titre de l'année 2006 et qui concernent la réhabilitation de 641 logements. »

e) La création de maisons-relais et résidences sociales

Le paragraphe est modifié ainsi

« la création d'une maison relais sur la commune de Lambersart et de deux autres structures dont la localisation reste à établir, de préférence dans les territoires non couverts par ce type de structure de façon à rééquilibrer l'offre disponible, »

f) Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Le paragraphe est modifié ainsi

« Pendant la durée de la convention, qui arrivera à échéance en 2006, les projets suivants pourront être financés de façon prioritaire :

- foyer Menin à Marquette-Lez-Lille (Aréli),
- au-delà, en fonction de l'avancement des projets et de la stabilisation des crédits, la réhabilitation de deux autres foyers pourraient être engagées entre 2006 et 2008 parmi ces trois structures Bonte à Lille (Aréli), Flandria à Halluin (Sonacotra), Magenta à Tourcoing (Aréli). »

2°) TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Le paragraphe est modifié ainsi

« Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'État allouera au délégataire pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à

engagement de 54,68 M€ sur 3 ans pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3. »

Le paragraphe est modifié ainsi

« Pour 2006, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 19,18 M€ dont 5% font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation. »

Il est ajouté une note de bas de page

« Un contingent d'agrément de 1200 PLS² et de 600 PSLA... »

² Ce contingent peut être dépassé à concurrence de 120%, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agrément alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Il est rajouté à la fin du paragraphe,

« Au titre de la RTS, pour 2006, le montant sera de 2 385 726 € pour Partenord »

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

Le paragraphe est modifié ainsi

« Pour 2006, l'enveloppe de droits à engagements mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

- 8,88 M€ pour le logement locatif social, dont 0,444 M€ font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation. Ce montant comprend les engagements pris pour 2006 au titre de la CGLLS pour Partenord au titre du protocole en date du 6 juin 1995 pour un montant de 2 385 726 €.
- 10,3 M€ pour l'habitat privé (ANAH), dont 0,515 M€ font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation. »

Article II-4 Mise à disposition des moyens (droits à engagement et crédit de paiement)

II-4.1 Calcul et mise à disposition des droits à engagements

Pour l'enveloppe logement locatif social

Le paragraphe est modifié ainsi

« Chaque année, l'État, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera à LMCU une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80% du montant des droits à engagement de l'année sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février.
- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition de la Communauté Urbaine de Lille

Le paragraphe est ainsi modifié

« La Communauté Urbaine de Lille produira et remettra chaque année au représentant de l'État un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif. »

3°) TITRE III : Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Article III-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides

III-1.1 Le parc locatif social

a) Pour l'enveloppe logement locatif social

Le paragraphe est ainsi modifié

« Le taux de subvention de l'opération pourra sous réserve de l'équilibre global de l'opération être modulé en fonction de la localisation de l'opération de la façon suivante : jusqu'à 5% du taux maximum autorisé par le Code de la Construction et de l'Habitat dans les communes comptant moins de 20% de logements sociaux et jusqu'à 2,5% pour les communes possédant 20 à 25% de logements locatifs sociaux. »

III-1.2 Le parc privé

Le paragraphe est ainsi modifié

« Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables pourront être majorés en application du décret n°2005-416 du 3 mai 2005 dans les conditions suivantes :

- une majoration de 10 points pourra être accordée afin de favoriser la production de logements locatifs à loyers conventionnés dans du patrimoine vacant dans les communes ayant moins de 20% de logements sociaux,

- une majoration de 5 points pourra être accordée dans les mêmes conditions pour des communes ayant plus de 20% de logements sociaux.
- une majoration de 5 points pourra être accordée aux propriétaires occupants pour les logements en travaux de sortie d'insalubrité
- une majoration de 5 points pourra être accordée aux propriétaires bailleurs pour les logements en travaux de sortie d'insalubrité avec loyer conventionné (LC). »

Article III-2 : Plafonds de ressources

III-2.2 Le parc privé

Le paragraphe est ainsi modifié

b) Propriétaires bailleurs

« Lorsque le bailleur a conclu une convention en application de l'article L.351-2 (4°) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables. Si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLAI). »

Titre V : suivi et évaluation

Article V-2 : suivi annuel de la convention

Une note de bas de page est insérée

« Cette instance se réunit au minimum quatre fois par an (au cours de chaque trimestre) pour faire le bilan des décisions prises³ et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. »

³ A noter que programme physique et consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est à dire, décisions de financement prises avant cette date.

4°) Dans les annexes

Le titre de l'annexe 5 est ainsi modifié

« 5- Barème de majoration de l'assiette de subvention »

Annexe 3 : Programme d'intervention sur le parc privé

Le tableau est modifié ainsi

| | PIG insalubrité | PST communautaire |
|------------------------------------|--|--|
| Maître d'ouvrage | LMCU | LMCU |
| Périmètre d'intervention | Territoire communautaire (hors communes OPAH RU requalifiante) | Territoire communautaire (hors communes OPAH RU requalifiante) |
| Durée de l'opération | 1 ^{er} janvier 2005 - 31 décembre 2007 | 1 ^{er} janvier 2005 - 31 décembre 2007 |
| Objectifs de réhabilitation | 2005 : 100 logements. - PO : 40 logements, soit 400 000 €. - PB : 60 logements, soit 1 200 000 €. 2006 : 200 logements. - PO : 80 logements, soit 800 000 €. - PB : 120 logements, soit 1 600 000 €. Idem pour 2007. | 2006 : 100 logements par an, soit 2 200 000 €. Idem 2007. |

| | PIG insalubrité | PST communautaire |
|--------------------|---|--|
| Partenaires | <p>Abondement de LMCU de 20% pour les PO TS et 10% pour les autres PO.</p> <p>Abondement de LMCU de 5% plafonné à 6000 € pour les loyers PST ou 7.5 % avec le même plafond si engagement de location durant 18 ans.</p> <p>Abondement de 2.5% plafonné à 4000 € pour les loyers conventionnés ou 5% si engagement de location durant 18 ans.</p> <p>Abondement de LMCU de 2.5% pour les loyers intermédiaires occupés et plafond à 2000 €</p> <p>Participation des communes à la carte.</p> | <p>Intervention de LMCU à hauteur de 2 287 € par logement.</p> |

Annexe 4 : Traitement des foyers de travailleurs migrants

Le paragraphe suivant est modifié

« Le délégataire s'engage à effectuer le traitement des Foyers de Travailleurs Migrants visés par la convention dans le cadre du Plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI) en application :

- de la convention du 14 mai 1997,
- des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des FTM,
- de la circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence,
- des orientations interministérielles relatives au retraitement des foyers sur-occupés,
- de la circulaire sur les résidences sociales,
- du contrat État / SONACOTRA 2005 - 2010. »

Le tableau est modifié ainsi :

| Commune | Nom | Gestion | Nb de places | Situation |
|---------------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| Roubaix | Beaurepaire | Areli | 90 | Financé en 2005 |
| Marquette lez Lille | Menin | Areli | 44 | À réhabiliter |
| Lille | Bonte | Areli | 185 | À réhabiliter |
| Tourcoing | Magenta | Areli | 12 | À réhabiliter |
| Halluin | Flandria | Sonacotra | 157 | À réhabiliter |
| Lille Fives | Lannoy | Areli | 240 | ANRU |
| Roubaix | Constantin Fleuran | Sonacotra | 154 | ANRU et réhabilité |
| Wattrelos | Patriotes | CMH | 135 | Financé en 2005 |
| Tourcoing | Bonnaud | Areli | 190 | Réhabilité |
| Faches-Thumesnil | Jean Jaurès | Areli | 85 | Réhabilité |

| | | | | |
|---------|----------------------|-----------|-----|------------|
| Ronchin | Pierre Mendes France | Sonacotra | 105 | Réhabilité |
|---------|----------------------|-----------|-----|------------|

Annexe 6 : Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

1 Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« a) Valeurs des loyers maximaux

Les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet 2005 figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont actualisées au 1er juillet de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4ème trimestre dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée. »

2 Pour les opérations de réhabilitation

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet 2005 de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1er juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4ème trimestre dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée. »

3 Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet 2005 de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1er juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4ème trimestre dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée. »

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

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1er juillet, de la variation de la moyenne associée l'indice de référence des loyers du 4ème trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4ème trimestre pour une part de 40%. »

Annexe A : document relatif aux textes applicables

II - Aides de l'État non régies par le CCH

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« Loyers

Annexes 1, 5, 9 et 10 de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions". »

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« ANAH

Articles L. 321-1 et suivants.

Articles R. 321-1 à R 321-22 et R 327-1. »

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« - Instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1er janvier 2002.

- Instruction n° I-2002-01 du 26 Juillet 2002 explicative sur la mise en œuvre des mesures en faveur de la maîtrise de l'énergie.

- 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. »

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« - 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 personnes en situation de handicap et subventionnés par l'ANAH.

- Instruction n° I. 2004-02 du 20 octobre 2004 relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable par l'ANAH.

- 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 intermédiaire - ANAH et à diverses règles relatives aux loyers maîtrisés.
- Circulaire n° 2005-11 UC et C 2005-01 ANAH du 14 février relative à la mobilisation du parc de logements privés dans le cadre du plan de cohésion sociale.
- Instruction I n° 2005-02 du 27 juin 2005 relative aux taux maximaux applicables pour les loyers maîtrisés.
- Circulaire n° 2005-43 UC/IUH et C-2005-02 ANAH du 5 juillet 2005 relative aux logements privés – plan de cohésion sociale – programme d'intérêt général.
- Instruction I n° 2005-03 du 12 juillet 2005 relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie des programmes d'amélioration de l'habitat privé.
- Circulaire n° 2005-03 du 6 décembre 2005 relative à la programmation de l'action et des crédits de l'ANAH en 2006. »

Annexe C : Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

II Le dispositif de recueil de l'information

Le paragraphe suivant est ainsi modifié

« Pour la communication des informations non gérées par Galion, ainsi que pour les collectivités qui souhaiteraient instruire les dossiers de manière autonome, un dispositif de communication électronique de données est fourni sur le site internet du ministère du logement (http://www.logement.gouv.fr/rubrique.ph3?id_rubrique=305)) pour le début de la gestion 2005, qui permet aux services instructeurs : »

Le 14 mars 2006

Pour Lille Métropole Communauté Urbaine
Monsieur Pierre MAUROY

Pour l'Etat
Monsieur Jean ARIBAUD

SIGNE

SIGNE

Président de LMCU

Préfet de la Région Nord – Pas de Calais
Préfet du Nord