



AVENANT N°2 POUR L'ANNÉE 2006
À LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE
CONCLUE LE 15 FÉVRIER 2005 ENTRE L'ÉTAT ET GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

La Communauté de l'agglomération grenobloise Grenoble Alpes Métropole, représentée par son président, Monsieur Didier Migaud, habilité par une délibération du conseil de communauté du 3 mars 2006, ci-après dénommée « le délégataire »

et

L'Etat, représenté par le Préfet de l'Isère, Monsieur Michel Morin, ci-après dénommé « l'Etat »

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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 décret du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du conseil de communauté du 17 décembre 2004 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du conseil de communauté du 4 février 2005 approuvant la convention de délégation de compétence

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 3 mars 2006 autorisant le président à signer le présent avenant

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en Isère (PALDI),

Vu la convention de délégation de compétence conclue le 15 février 2005 entre l'Etat et Grenoble Alpes Métropole pour la période 2005-2010,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre l'ANAH et Grenoble Alpes Métropole le 22 février 2005 pour la période 2005-2010,

Vu l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence entre l'Etat et Grenoble Alpes Métropole et l'avenant n°1 à la convention de gestion entre l'ANAH et Grenoble Alpes Métropole, précisant le montant des enveloppes financières déléguées par l'Etat et l'ANAH à Grenoble Alpes Métropole pour 2005,

Vu l'avis du Comité régional de l'habitat du 12 décembre 2005 sur la répartition des crédits de l'Etat et de l'ANAH à l'échelle de la région Rhône-Alpes et sur la détermination des objectifs quantitatifs de logements issue de la déclinaison du Plan de cohésion sociale

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objectif d'une part, de définir les objectifs quantitatifs et le montant des enveloppes financières déléguées par l'Etat et l'ANAH pour 2006 et d'autre part, de préciser les modalités de mise en œuvre de la délégation à compter de 2006.

ARTICLE I – LES OBJECTIFS POUR L'ANNÉE 2006

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2006 sont les suivants :

1- Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

- a). la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de **1000 logements locatifs sociaux**, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :
 - **115 PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) dont 65 dédiés aux projets de maisons-relais ou résidences sociales et de foyers de travailleurs migrants (cf. d) et e) ci-dessous)
 - **577 PLUS** (prêt locatif à usage social)
 - **308 PLS** (prêt locatif social) dont 146 logements familiaux et 162 dédiés aux personnes âgées dépendantes (EHPAD)
- b). la réhabilitation de **333 logements locatifs sociaux** subventionnés par l'Etat
- c). La démolition¹ de 66 logements locatifs sociaux (opération Jean Macé à Grenoble – hors ANRU)
- d). La création d'une résidence sociale, représentant environ 15 logements (résidence Bobillot à Grenoble) financés en PLAI (cf. a) ci-dessus)
- e). Le traitement du foyer de travailleurs migrants (FTM) « Beauvert » à Grenoble, représentant 203 logements, financés en PLAI

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

¹ Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

2 - La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés

Au vu de la décision du délégataire de reporter en 2006 le reliquat des crédits non consommés en 2005 (soit 1 261 000 €), les objectifs 2006 intègrent une partie des objectifs non réalisés en 2005.

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2006 sont par conséquent les suivants :

- a). la production d'une offre de **195 logements à loyers maîtrisés**, dont 117 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 78 au titre des objectifs 2005 reportés en 2006, soit :
 - **78** logements privés conventionnés, dont 39 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 39 au titre des objectifs 2005
 - et **117** logements à loyers intermédiaires, dont 78 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 39 au titre des objectifs 2005

- b). la remise sur le marché locatif de **92 logements privés vacants**, dont 39 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 53 au titre des objectifs 2005 reportés en 2006 ; parmi les 92 logements, un objectif de **14** vacance primées est fixé.

- c). le traitement de **63 logements indignes** (notamment insalubrité, péril, risque plomb), dont 43 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 20 au titre des objectifs 2005 reportés en 2006, soit :
 - 43 logements locatifs, dont 31 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 12 au titre des objectifs 2005
 - 20 logements occupés par leurs propriétaires, dont 12 au titre des objectifs 2006 proprement dits et 8 au titre des objectifs 2005

Ces objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du Plan de cohésion sociale.

- d). le traitement de **6 copropriétés en difficulté** comprenant 518 logements, dont 3 opérations nouvelles, issues de la programmation 2006 (représentant 342 logements), et 3 opérations inscrites en programmation 2005, qui seront financées en 2006 (représentant 176 logements).

De plus, les aides ANAH seront mobilisées pour la poursuite de l'opération engagée sur la copropriété « Atlantique » à Grenoble (72 logements), dans le cadre d'un avenant à la convention d'OPAH en cours.

Article II - Modalités financières

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

Pour 2006, l'enveloppe prévisionnelle totale de droits à engagements est fixée à **6 648 942 M€**, dont :

- 3 948 942 € pour le logement social
- 2 700 000 € pour le logement privé, dont 1 439 000 € correspondant à la dotation 2006 et 1 261 000 € correspondant au reliquat de droits à engagement non consommés en 2005

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.

Pour 2006, 5% de l'enveloppe prévisionnelle totale font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation, soit 332 447 €, correspondant à :

- 197 447 € sur l'enveloppe déléguée par l'Etat
- 135 000 € sur l'enveloppe déléguée par l'ANAH

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4 du présent avenant.

Pour 2006, un contingent d'agrément de 308 PLS est alloué au délégataire

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

Pour 2006, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées, est répartie de la façon suivante :

- **3 948 942 M€ pour le logement locatif social dont 197 447 € font l'objet de la mise en réserve** mentionnée à l'article II-1 du présent avenant
- **2,7 € pour l'habitat privé** (ANAH), dont 1 439 000 € délégués au titre de 2006 et 1 261 000 € correspondant à la partie des droits à engagement non consommés en 2005 et reportés en 2006 ; **135 000 € font l'objet de la mise en réserve** mentionnée à l'article II-1

Article II-3 : Interventions propres du délégataire

Pour 2006, le montant des crédits affectés par le délégataire sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élèvera, sous réserve du vote de son budget prévisionnel, à **10 375 000 €** :

- dont **9 495 000 €** pour le logement locatif social se déclinant de la manière suivante :
 - o 4,7 M€ d'aides à la production de logements locatifs sociaux
 - o 2,2 M€ d'aides au foncier pour la production de logements locatifs sociaux
 - o 1,991 M€ pour l'acquisition des biens dédiés au logement locatif très social (PLAI en diffus)
 - o 604 000 € d'aides à la réhabilitation (AGCP-GUSP)

- et **880 000 €** pour l'habitat privé se déclinant de la manière suivante :
 - o 650 000 € en faveur des OPAH copropriétés fragilisées et de l'OPATB Grenoble
 - o 230 000 € en faveur de la mobilisation de logements locatifs privés à loyers maîtrisés

Ces crédits, tant pour le parc public que pour le parc privé, s'inscrivent dans le cadre d'un système d'autorisations de programme et de crédits de paiement sur la période 2006-2009, qui permet au délégataire d'appliquer un principe de souplesse dans leur gestion.

Par rapport à 2005, le montant des crédits affectés par le délégataire sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention de délégation en matière de production de logements sociaux a fortement augmenté en 2006, passant de 7 645 000 € (dont 4 M€ d'aides à l'équilibre des opérations et 1,05 M€ d'aides au foncier) à 9 495 000 € .

Concernant le parc privé, l'aide apportée aux copropriétés est maintenue ; le montant prévisionnel pour 2006 des crédits affectés à la mobilisation des logements locatifs à loyers maîtrisés a été réajusté en fonction des perspectives réelles de production compte tenu de la situation particulièrement tendue du marché immobilier de l'agglomération.

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Pour 2006, 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, l'Etat allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80% des droits à engagement de l'année sera mis à disposition par une décision attributive prise en mars.
- Le solde sera versé au plus tard le 1^{er} novembre de l'année.
- Un avenant sera conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application du présent avenant dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

Pour l'enveloppe habitat privé

Un avenant à la convention de gestion conclue le 22 février 2005 entre l'ANAH et le délégataire définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé (aides de l'ANAH et aides du délégataire).

Article III – Conditions d’octroi des aides et d’adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du code de la construction et de l’habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l’ANAH, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2 du présent avenant.

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

III-1-1 : Pour le logement locatif social :

Pour 2006, la grille des majorations locales telle qu’annexée dans la convention de délégation est reconduite.

III-1-2 : Pour le logement privé :

L’avenant à la convention de gestion conclue le 22 février 2005 entre l’ANAH et le délégataire précise les adaptations des conditions d’octroi des aides de l’ANAH que le délégataire a décidées d’appliquer dans le cadre du décret du 3 mai 2005.

Article III-2 : Plafonds de ressources

Non modifié

Article III-3 : Modalités d’attribution des aides et d’instruction des dossiers

III-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1 de la convention de délégation, les décisions de subvention sont prises, par délégation du conseil de communauté, par le Président de Grenoble Alpes Métropole.

L’instruction des dossiers est assurée à compter de 2006 par Grenoble Alpes Métropole. Toutefois, une assistance technique sera assurée par les services de l’Etat (DDE) auprès du délégataire au cours du premier semestre 2006 ; ses modalités de mise en œuvre sont précisées dans l’avenant à la convention de mise à disposition des services de l’Etat et de l’ANAH.

III-3-2 Parc privé

L’avenant à la convention de gestion conclue le 22 février 2005 entre l’ANAH et le délégataire indique que les aides du délégataire seront gérées par l’ANAH, qui en assurera ainsi l’instruction et le paiement ; cet avenant, ainsi que celui relatif à la convention de mise à disposition des services de l’Etat et de l’ANAH, en précisent les modalités.

Article IV – Suivi, évaluation et observation

Article IV-1 : Suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le Préfet de l'Isère de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la convention de délégation, selon les modalités suivantes .

Pour le parc locatif social :

Le délégataire transmettra les **données quantitatives** suivantes :

- le tableau de bord relatif aux décisions de financement signées, au Préfet de l'Isère, selon le modèle figurant en annexe : chaque mois (au plus tard le dernier jour du mois), par voie électronique (format « excel »)
La mise en application d'Infocentre au cours de l'année 2006 permettra la saisie directe des données par le délégataire.
- à la DDE ou à la Préfecture de l'Isère toute information susceptible d'alimenter une enquête locale ou nationale

Le délégataire s'engage également à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus, notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Par ailleurs, **un suivi qualitatif périodique** sera organisé par le délégataire, dans le cadre du Bureau du Comité local de l'habitat (en fin de 1^{er} semestre, puis en fin des troisième et quatrième trimestres). Il s'agira d'analyser :

- les opérations financées (produits, localisation, prix de revient et plan de financement)
- les opérations programmées (nombre, produits et localisation) et d'examiner les perspectives de financement jusqu'au terme de l'année
- les difficultés rencontrées par les bailleurs dans le dépôt des demandes de financement

Pour le parc privé :

Les modalités d'information du délégué local sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par l'avenant à la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

Article IV-2 : Suivi annuel et évaluation de la convention

L'instance de suivi annuel et d'évaluation de la convention de délégation de compétence est le Bureau du Comité local de l'habitat (CLH) organisé par le délégataire dans le cadre de la mise en œuvre du Programme local de l'habitat adopté pour la période 2004-2009.

Le représentant du préfet de l'Isère est membre de cette instance.

Le Bureau du CLH examine le bilan des décisions de financement prises et des moyens financiers consommés au cours de l'exercice écoulé, arrête les objectifs de logements et les besoins financiers pour l'année suivante qui constitueront la base de négociation dans le cadre

du Comité régional de l'habitat annuel, et prévoit, si nécessaire, des ajustements à la convention.

Le Bureau du CLH évalue également la réalisation des objectifs de la convention et de ses avenants annuels, tant sur le plan des logements financés et des crédits consommés, que sur le plan de l'organisation de la délégation de compétence.

Article IV-3 : Observation

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH sont associés à l'Observatoire de l'habitat de l'agglomération grenobloise mis en place par le délégataire, conformément à la loi, dans le cadre du PLH .

En tant que membre du Comité local de l'habitat, l'ANAH s'engage à participer à l'amélioration de la connaissance sur le parc privé et à fournir ainsi au délégataire, les données issues de la gestion des demandes de subventions, après chaque Commission locale d'amélioration de l'habitat, sous format « excel », ainsi que les éléments d'observation précisés dans l'avenant à la convention de gestion conclue avec le délégataire.

Par ailleurs, dans le cadre de l'Observatoire régional de l'habitat et du logement, l'Etat s'engage à examiner la possibilité d'un accès direct du délégataire aux données de la Direction régionale de l'Equipement (Sitadel, ECNL, EPLS ...) et à toutes données déjà recueillies au niveau régional (données des notaires notamment).

Il s'engage également à faciliter son accès aux données de la Direction générale des impôts (données sur le foncier, la taxe d'habitation, la vacance).

De plus, l'Etat examinera les conditions d'un accompagnement de l'ensemble des CLH de l'Isère, dont les délégataires, pour la mise en place de référentiels communs d'observation permettant une mise en réseau des connaissances des territoires à l'échelle départementale, voire régionale.

ARTICLE V - Durée du présent avenant

Le présent avenant est conclu pour l'année 2006.

Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera le montant des enveloppes financières déléguées, et le cas échéant, toutes modifications apportées aux conditions de mise en œuvre de la délégation de compétence.

Fait à Grenoble le 2 mai 2006 (en 4 exemplaires originaux)

Le président de Grenoble Alpes Métropole,

signé

Didier MIGAUD

Le Préfet de l'Isère,

signé

Michel MORIN

Le trésorier payeur général,

signé

Philippe RIQUER

ANNEXES :

Annexe 1 : tableau de bord relatif aux décisions de financement signées à transmettre chaque mois au Préfet de l'Isère

Annexe 2 : modèles de décisions uniques de financement Métro-Etat-Région