



**EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté**

N°dél. : 001068

Séance du jeudi 20 mai 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D.
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

le rapport n°5.2 a été retiré de l'ordre du jour

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.2.1) Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.2), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 7.1), Martine BULTOT (jusqu'au rapport 5.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 2.4), Jean-François GIRARD (jusqu'au rapport 1.2.1), Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (à partir du rapport 7.1), Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 7.1), Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 5.1), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (à partir du rapport 3.2), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Beure : Philippe CHANEY (représenté par Frédéric PROST), Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMILLE Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.5) Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLEY, Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 2.1) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL (à partir du rapport 1.1.1), Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI (représenté par Martine DELESSARD) Genes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ (représenté par Pascal COLARD), Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET jusqu'au rapport 2.4) Mamirole : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 0.3) Montferrand le Château : Marcel COTTINY Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danièle GIRARDOT) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 7.8) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Thisse : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.1).

Étaient absents : Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Catherine GELIN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Edouard SASSARD, Corinne TISSIER Boussières : Bertrand ASTRIC Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Marchaux : Brigitte VIONNET Montfaucon : Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Daniel ROLET Roche lez Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL Tallenay : Jean-Yves PRALON Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRON

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, YM. DAHOUI, JJ. DEMONET, C. GELIN, D. GENDRAUD (à partir du rapport 2.5), F. GERDIL-DJAOUAI, JF. GIRARD (à partir du rapport 7.1), JP. GOVIGNAUX, J. PANIER, E. PEQUIGNOT (jusqu'au rapport 1.2.1), E. SASSARD, J. SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.1), C. TISSIER, B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 3.1), B. VIONNET, P. CONTOZ, S. MONLLOR, JM. CAYUELA, D. ROLET, S. COURBET (jusqu'au rapport 7.7).

Mandataires : M. OMOURI, F. MONNEUR, MN. SCHOELLER, JM. GIRARD, JC. ROY (à partir du rapport 2.5), M. LOYAT, N. WEINMAN (à partir du rapport 7.1), N. BODIN, F. FELLMANN, M. JEANNIN (jusqu'au rapport 1.2.1), J. ROSSELOT, F. ALLEMANN (jusqu'au rapport 3.1), C. THIEBAUT, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.1), B. BECOULET, M. CARTERON, M. COTTINY, G. VALLET, JP. MARTIN, T. JAVAUX (jusqu'au rapport 7.7).

Objet : Délégation de compétence 2010-2015

Délégation de compétence 2010-2015

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le Grand Besançon est délégataire des aides à la pierre depuis janvier 2006. Le bilan de la délégation s'avère globalement positif en termes de positionnement stratégique et en matière de production de logements à loyer maîtrisé. Il est donc proposé de renouveler cette délégation de compétence pour une période de 6 ans, même si les conditions d'exercice de celle-ci s'avèreront encore moins souples que précédemment, les marges de manœuvre des collectivités se réduisant. Un examen annuel des objectifs et moyens octroyés sera effectué par le Grand Besançon afin de vérifier que les objectifs fixés par l'Etat sont cohérents et compatibles avec ceux à atteindre dans le cadre de notre Programme Local de l'Habitat.

I. Contexte

Par délibération du 19 janvier 2006, le Grand Besançon est devenu pour 3 ans délégataire des aides à la pierre en application de la possibilité offerte par la loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004. Notre collectivité se positionnait ainsi comme chef de file en matière d'habitat mettant en synergie les interventions propres du Grand Besançon inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les fonds délégués par l'Etat. Lors du Conseil de Communauté du 13 mars 2009, le Grand Besançon a prorogé par un avenant d'une année sa convention de délégation de compétence. Rappelons que notre département est entièrement couvert par des délégataires, à savoir la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et le Conseil général.

Début 2010, l'Etat a proposé au Grand Besançon de renouveler pour 6 ans sa délégation de compétence sous réserve de l'actualisation du Programme Local de l'Habitat, comportant notamment un volet relatif à la territorialisation présenté dans un rapport spécifique (actualisation du PLH). Avant de se prononcer sur la poursuite de la délégation de compétence, un bilan synthétique de la convention précédente est soumis.

II. Bilan synthétique de la délégation de compétence 2006-2009

Dans le cadre de l'actualisation du PLH, un bilan complet a été réalisé pour chacune des actions engagées. Toutefois, deux éléments clés peuvent être mis en exergue.

A/ Un positionnement local plus fort du Grand Besançon dans le monde du logement

La délégation de compétence a permis au Grand Besançon de devenir un interlocuteur incontournable des acteurs du logement. Il apparaît évident que le montant important (10,2 M€) des sommes déléguées par l'Etat et gérées par la CAGB pour la réhabilitation du parc privé et la production de logements neufs a donné un rôle central à notre collectivité. Cela s'est couplé à un travail de fond mené avec les bailleurs et les services de l'Etat sur les conditions de financement et de production du logement public. Pour le parc privé, les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire ont ainsi été naturellement mis en cohérence avec le règlement de l'ANAH qui se traduit localement par la rédaction du Plan d'Action.

Par ailleurs, en 2009 dans le cadre du Plan de Relance, les délégataires ont eu à travailler avec des promoteurs privés suite aux Ventes en Etat de Futur Achèvement de logements aux bailleurs publics, ainsi que pour le maintien sur le territoire de dispositifs fiscaux favorables à l'investissement de type Scellier. Sans notre statut de délégataire, l'implication du Grand Besançon eut été moindre, voire marginale.

Le Grand Besançon s'est aussi affirmé comme interlocuteur privilégié des services de l'Etat de niveau régional et départemental. Le rôle de délégataire a également permis à notre collectivité de devenir un partenaire essentiel pour les communes ayant le projet de développer des opérations d'habitat.

B/ Un bilan quantitatif satisfaisant

Ce sont 602 logements PLUS et PLAI qui ont été programmés sur une quinzaine de communes du Grand Besançon soit 150 par an, ce qui est supérieur à la moyenne de ces 20 dernières années (144) mais inférieur de 30 % aux objectifs initiaux. Par ailleurs, 310 logements PLS ont été agréés permettant notamment de financer des établissements à destination des personnes âgées (EHPAD d'Avanne-Aveney, extension de la « Retraite » gérée par la Mutuallité Française, ...). Rappelons que près de 4 M€ (dont 630 000 € pour la surcharge foncière) de crédits délégués ont été dédiés aux opérations de logements publics par le Grand Besançon en complément de ses fonds propres (3,5 M€).

Sur l'autre segment concerné par la délégation de compétence, le parc privé, il faut souligner que 632 appartements ont été rénovés entre 2006 et 2009 répondant ainsi aux besoins de propriétaires-occupants et de locataires modestes sur l'ensemble du territoire. En la matière, les objectifs ont été atteints à plus de 80 %. Par ailleurs, 250 000 € délégués ont été consacrés à la réhabilitation du parc public.

De manière générale, la délégation de compétence a permis à notre collectivité de développer la cohérence entre les politiques nationales du logement et nos interventions propres, notamment dans des domaines comme la qualité énergétique des bâtiments et l'accessibilité. En contrepoint, il convient de souligner la faible marge de manœuvre dans la gestion des crédits délégués, et la difficulté pour le Grand Besançon de se trouver à l'interface d'acteurs aux problématiques divergentes (bailleurs sociaux, Etat...).

III. La poursuite de la délégation de compétence pour la période 2010-2015

Ayant pris en compte les éléments ci-dessus, et notamment l'importance d'un point de vue politique d'être délégataire, il est proposé de signer une nouvelle convention pour les exercices 2010-2015. Toutefois, certaines conditions d'exercice de notre engagement futur doivent être mises en exergue.

A/ Des objectifs et des moyens très contraints

Si l'objectif annuel à atteindre en termes de logements publics PLUS et de PLA I sur le Grand Besançon est ramené à notre demande à 200 (contre 250 entre 2006 et 2009) les règles d'octroi des subventions déléguées s'avèrent dorénavant très strictes. En effet, la subvention Etat pour les PLUS devra se limiter à 900 € et celle pour les PLA I à 9 000 € (en zone B2) par logement. Cela représente quasiment une division par 3 des sommes allouées entre 2006 et 2009. Les subventions relatives aux réhabilitations sont supprimées. Surtout le délégataire ne disposera d'aucune marge de manœuvre sur le montant des subventions et sur l'affectation de la dotation, ce qui entraînera une pression supplémentaire sur la Collectivité en termes de financement.

Pour ce qui concerne le parc privé, les objectifs et donc les moyens alloués définis au niveau national, portent avant tout sur le traitement de logements indignes, sur l'amélioration de la qualité énergétique des logements et sur le nombre de propriétaires-occupants aidés. La première problématique n'étant a priori pas prégnante sur notre territoire, atteindre les objectifs pourrait s'avérer délicat ce qui risque ainsi de minorer les fonds alloués à la réhabilitation du parc privé. A l'inverse, la mention nouvelle relative aux propriétaires-occupants dans la convention est clairement positive puisqu'il s'agit d'une de nos interventions prioritaires.

Remarquons qu'un avenant à la convention sera signé chaque année, et que les objectifs et les fonds délégués par l'Etat sont donc susceptibles de subir des variations fréquentes. Par ailleurs, une relative incertitude financière plane sur les crédits nationaux qui seront affectés au logement dans les années à venir.

B/ Des changements profonds dans l'environnement de la délégation de compétence

Dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale qui seront conclues en 2010, les bailleurs contractualiseront directement avec l'Etat, remettant ainsi en question le lien privilégié entre opérateurs et délégataires. Par ailleurs, la recherche de cofinancements en matière d'habitat, et l'irruption de nouveaux partenaires est susceptible de bouleverser le sens des politiques publiques du logement. Ainsi, l'ANAH étant financée aujourd'hui exclusivement par les gestionnaires du 1 %, ces objectifs d'intervention pourraient fort logiquement se trouver modifiés. Notre collectivité devra donc veiller à ce que l'atteinte d'objectifs nationaux ne se fasse pas au détriment des actions engagées localement dans le cadre du PLH. La complémentarité des fonds délégués avec les autres financements, et particulièrement ceux du Grand Besançon, sera recherchée.

Autre aspect essentiel dans la future convention, la territorialisation fine du PLH à la commune devrait permettre à notre collectivité de conserver son rôle d'interlocuteur privilégié des élus municipaux et ainsi d'avoir une action d'organisation du territoire efficace dans le cadre du SCoT.

Il est proposé en conséquence d'engager le Grand Besançon pour une nouvelle délégation de compétence de 6 ans afin de conserver un rôle « d'ensemblier » et de « coordinateur » en matière de logement, mais aussi plus globalement d'aménagement. Toutefois, il est signalé préalablement la faible marge de manœuvre des délégataires en matière de gestion des fonds délégués et de fixation d'objectifs. A ce titre, notre collectivité veillera chaque année à ce que les conditions d'exercice de la convention et les avenants proposés soient cohérents avec nos priorités locales.

Enfin, le Grand Besançon demandera la mise à disposition du personnel des services de l'Etat dans l'instruction et le traitement administratif des dossiers, comme pour la précédente période de délégation de compétence.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le renouvellement de la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de délégation de compétence et tout document afférant.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 126

Contre : 0

Abstention : 0

PREFECTURE
DE REGION FRANCHE-COMTE
PREFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

RECU 28 MAI 2010



PREFECTURE DU DOUBS

Convention de délégation de compétence de 6 ans en application de l'article L. 301-5-I du Code de la Construction et de l'Habitation

La présente convention est établie entre :

la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Monsieur Jean-Louis Fousseret, Président,

et

l'État, représenté par Monsieur Nacer Meddah, Préfet de la Région Franche-Comté, Préfet du département du Doubs,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-I,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 28,

Vu la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date du 28 janvier 2010,

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

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2006 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 20 mai 2010 actualisant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 20 mai 2010 relative au renouvellement de la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 8 avril 2010 sur la répartition des crédits.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)*, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

* ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communautaire en date du 26 juin 2006, actualisé par délibération du 20 mai 2010 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2010 et s'achève au 31 décembre 2015.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

I-1-1 : Orientations de l'État

La délégation de compétence s'inscrit en 2010 dans la poursuite de la première délégation conclue entre 2006 et 2009. Ce renouvellement intervient à l'issue de la période 2005-2009 couverte par le Plan de Cohésion Sociale.

Même si les objectifs fixés par la première délégation n'ont été que partiellement atteints, ils ont néanmoins permis de réduire de façon significative les tensions des marchés du logement sur le territoire de la CAGB. Il reste toutefois nécessaire de maintenir un niveau de production de logements locatifs sociaux tant publics que privés et de places d'hébergement de nature à satisfaire les besoins qui s'expriment localement.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a pour ambition de libérer l'offre de logements en rétablissant le bon fonctionnement de la chaîne du logement et de tendre vers un niveau de construction de 500 000 logements par an, dont 120 000 logements locatifs sociaux en privilégiant les territoires où les tensions du marché sont les plus importantes.

Cette convention s'inscrit également dans le chantier national prioritaire 2008 – 2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri et mal logées. La lutte contre l'habitat indigne qui constitue une priorité absolue de l'action de l'État figure parmi les éléments importants de ce chantier.

Cette dynamique a été accentuée pour répondre aux enjeux de la mise en œuvre du droit au logement opposable pour les ménages les plus fragiles.

C'est la raison pour laquelle la production de PLA I sera renforcée pour atteindre 30 % de la production totale de PLUS/PLA I.

Enfin, en cohérence avec la loi relative au Grenelle de l'Environnement, les aspects qualitatifs et notamment ceux contribuant à l'amélioration des performances énergétiques du parc public et privé seront largement pris en compte.

I-1-2 : Orientations du délégataire

Le Grand Besançon a souhaité actualiser en 2010 son Programme Local de l'Habitat adopté en 2006, afin d'intégrer les actions nouvelles engagées et de prendre en compte les évolutions législatives et institutionnelles intervenues durant cette période. Un bilan qualitatif et quantitatif a également été effectué.

La collectivité s'est ainsi attachée à territorialiser finement le Programme Local de l'Habitat en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration. Cette mission permettra au Grand Besançon de travailler plus activement encore avec les communes, tant sur les questions d'urbanisme que de mixité en termes de logements. Par ailleurs, le volume de production annuelle en matière de logements publics, hors la reconstruction liée aux Programmes de Rénovation Urbaine, a été revu à la baisse (190-200 logements). Il convient de souligner toutefois que concomitamment les exigences en matière de qualité environnementale et d'accessibilité pour les nouveaux logements ont été relevées

En matière de réhabilitation le Grand Besançon s'est engagé, en lien étroit avec l'ANAH, en faveur des propriétaires privés dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin d'agir particulièrement en matière d'insalubrité et de remobilisation du parc. L'implication du Grand Besançon s'est affirmée également pour cette thématique aux côtés des bailleurs publics, tant en complément des aides apportées par l'ANRU pour les quartiers de Planoise et des Clairs-Soleils, que sur le reste du patrimoine.

Par ailleurs, le Grand Besançon soutiendra particulièrement les projets d'habitat à destination des plus démunis en lien avec les dispositifs tels que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées piloté par le Conseil général et le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion animé par les services de l'Etat. Enfin le Grand Besançon tient à offrir des solutions diversifiées et adaptées et pérennes pour l'accueil des gens du voyage.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

I-2-1 : Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux

- a) La réalisation par construction neuve d'un objectif global de 1 500 logements locatifs sociaux, conformément au programme d'actions du PLH (cf. annexe I), dont :
- 350 logements PLA I (prêt locatif aidé d'intégration),
 - 800 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
 - 350 logements PLS* (prêt locatif social),

* Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas contingentés

Pour 2010, année de la signature, et compte tenu de la dotation ouverte en loi de finances, ces objectifs sont de :

- 57 logements PLA I (prêt locatif aidé d'intégration),
- 133 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- 60 logements PLS (prêt locatif social), nombre d'agrément susceptible d'ajustement en fonction des résultats de l'appel à projets pour les structures collectives type maisons de retraite.

- b) La démolition** de 350 logements locatifs sociaux dont une majorité se situe dans le quartier de Fontaine-Ecu à Besançon, mais aucun en 2010.

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

- c) La réalisation de 60 logements en location-accession, dont 10 pour 2010.

- d) La création de 2 pensions de famille ou résidences sociales, représentant environ 30 logements,

- f) La création de places d'hébergement en fonction des besoins répertoriés par l'ensemble des partenaires dans le cadre du PDAHI.

L'annexe 3 à la convention précise les interventions propres à chaque site pour le traitement de ces 3 volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement (d), e), f) et g)).

- i) La réhabilitation de 600 logements par mobilisation de l'éco-prêt HLM.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

I-2-2 : La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation de 930 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

- a) Le traitement de 60 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb dont 11 pour 2010.

Il s'inscrit dans le cadre des engagements pris avec l'Etat dans le cadre du protocole d'accord de lutte contre l'habitat indigne signé le 7 décembre 2007.

b) Le traitement de 120 logements très dégradés* dont 21 pour 2010

* Les logements très dégradés sont des logements qui ne sont pas indignes au sens de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 mais qui pourraient le devenir et qui nécessitent donc des travaux importants, notamment pour améliorer leur confort. Une décision du Conseil d'administration définit les critères suivants : soit plus de 200 € HT / m² de travaux éligibles pour les propriétaires occupants, soit plus de 500 € HT/m² de travaux éligibles pour les propriétaires bailleurs **et** qui font l'objet ou de la création des 2 éléments de confort « Salle d'eau » et « WC » ou de travaux pour la santé des occupants ou de travaux visant à améliorer la sécurité.

Pour les dossiers d'aide aux syndicats, ce sont les logements de plus de 10 000 € HT de travaux éligibles par logement et qui font l'objet soit de travaux pour la santé des occupants, soit de travaux de sécurité.

c) Le traitement de 550 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé), dont 91 pour l'année 2010.

d) La production d'une offre de 200 logements privés à loyer maîtrisé comprenant 50 % à loyer conventionné à l'aide personnalisée au logement (APL), dont 30 % à loyer très social.

Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2010 : 5 logements à loyer conventionné à l'APL très social, 12 logements à loyer conventionné à l'APL, et 17 logements privés à loyer intermédiaire.

e) le traitement de copropriétés en difficulté (hors lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) en fonction du besoin repéré dans le cadre d'une mission d'investigation en cours relative à cette problématique,

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe I.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, ...).

Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH.

I-2-3 : Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Les objectifs d'intervention prévus ci-dessus sont déclinés en annexe I par communes et, le cas échéant, par secteur géographique, conformément au programme d'actions du PLH, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe I de la présente convention.

Le premier, nommé « *objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et Tableau de bord* » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis à l'instance régionale, dont la consultation est obligatoire (CRH), afin qu'elle donne un avis pertinent, et dans les délais, sur la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe I, est la déclinaison locale commune par commune des opérations et des types de logements financés à la fois à l'échelle du SCOT (25 ans) et du PLH. Il comporte les informations suivantes pour le parc public :

- période de financement et de programmation (2010-2015 et 2010-2034),
- commune ou secteur géographique,
- typologie des logements financés.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs conformément au PLH et par secteurs géographiques adaptés définis dans ce dernier.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 4,125 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2-1.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de 45 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2010, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 599 K€ dont 5 % font l'objet de la mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n°2001-692 du 1^{er} août 2001. Pour cette année, l'Etat apporte un total de 7 506 K€ au titre des autres aides.

Un contingent d'agrèments de 350 PLS et de 60 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2010, année de la signature, ce contingent est de 60 agrèments PLS, nombre d'agrèments susceptible d'ajustement en fonction des résultats de l'appel à projets pour les structures collectives type maisons de retraite et, optionnellement, de 10 agrèments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des « éco-prêts HLM ».

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagement selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Article II-2 : Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Dans la limite du montant maximal des aides de l'Anah pouvant être engagées, déterminé annuellement par son conseil d'administration, un montant prévisionnel de droits à engagement de 8,875 M€ est alloué au délégataire pour la durée de la convention et sa mise en œuvre, pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2-2 et par la convention passée entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L321-1 du CCH (cf. annexe 1).

Pour 2010, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 1,492 M€.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagement selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Article II-3 : Avenant annuel

Un avenant annuel définira l'enveloppe pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la présente convention.

Le délégataire fournit un bilan, chaque année, indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements.

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après production du bilan annuel et discussion préalable.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I-2-3, est joint à cet avenant.

Article II-4 : Interventions propres du délégataire

II-4-1 : Interventions financières du délégataire

Le délégataire, pendant la période de la convention, consacrera sur ses ressources propres un montant global estimatif de 6 M€ aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe I.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 1 144 000 € dont 944 000 € pour le logement locatif social et 200 000 € pour l'habitat privé.

II-4-2 : Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH.

Le Grand Besançon mobilisera ses services, tant dans le cadre du SCoT que du PLH, afin d'accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et dans la création de zones d'habitat répondant aux attentes de mixité et de composition urbaine déterminée par l'Agglomération. Par ailleurs, un travail sera mené avec l'Etablissement Public Foncier Local et les communes afin de mobiliser les opportunités foncières susceptibles d'aider à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

II-4-3 : Actions en faveur du développement durable

Depuis la programmation 2008, le Grand Besançon soumet l'octroi de ses subventions à l'atteinte de la norme THPE pour tout logement social construit. Il sera étudié des possibilités d'interventions incitatives afin de faciliter l'atteinte des normes BBC jusqu'au 1^{er} janvier 2012 et Bâtiment à Energie Passive et Positive ensuite.

Par ailleurs, dans le cadre de la réhabilitation du parc privé et public, le Grand Besançon encourage financièrement l'atteinte d'objectifs ambitieux en matière de consommation énergétique des bâtiments. Il est toutefois privilégié le traitement d'un nombre important de logements énergivores plutôt que la réalisation d'opérations exemplaires aujourd'hui peu reproductibles et difficilement finançables.

Cette exigence en matière d'habitat s'inscrit dans le cadre de nos démarches Agenda 21 et Cit'ergie.

Article II-5 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-5-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

II-5-1-1 : Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, 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 au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année avant fin mars,
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3.

A partir de la seconde année, le versement d'une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 avant fin janvier sera autorisé (aucune avance n'est prévue pour la première année).

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

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

II-5-1-2 : Pour l'enveloppe habitat privé :

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

II-5-1-3 : Modalités de mise à disposition

La mise à disposition du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui sera communiqué dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au Préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département,

Ces bilans permettront d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année et de conclure, le cas échéant, l'avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-3.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet, délégué de l'Anah dans le département peut pour le parc public et/ou le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-5- sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

Le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III-1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

II-5-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de deux versements : le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 50 % du montant en juin dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention sur la base du compte-rendu mentionné au II-6.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en application de l'article L. 321-I-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement.

Article II-6 : Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe I bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'Etat mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états constituent une annexe au compte administratif.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe I de la présente convention.

Article II-7 : Gestion financière de la fin de convention

- En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétence

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdue selon la règle mentionnée au II-5-2 pour le parc social et dans la convention de gestion de type 3 entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour la convention de gestion de type 3, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

- En cas de non renouvellement de la délégation de compétence

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-5-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

Le cas échéant, le représentant de l'Etat ou l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés.

Les engagements pris par l'EPCI, qui n'ont pas fait l'objet de paiement aux bénéficiaires des aides, sont assumés directement par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé.

TITRE III : Avenants

Quatre types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

Article III-1 : Avenant annuel

L'avenant annuel est le seul avenant à caractère obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-5-1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe I).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II-5-1-3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

Article III-2 : Avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

Article III-3 : Avenant de fin de gestion (cf. II-5-1-3)

Cet avenant est fonction de la réalisation du délégataire en fin d'année et du bilan prévu au II-5.1.3. Un avenant peut-être nécessaire, en fin de gestion, pour adapter l'enveloppe prévue initialement par l'avenant annuel mentionné au III-1.

Cet avenant indique le montant mis à disposition au délégataire compte tenu de ses réalisations.

Article III-4 : Avenant modifiant une disposition de la convention

Cet avenant appelé « avenant modificatif » à l'initiative du délégataire ou de l'Etat a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

TITRE IV : 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, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

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

IV-1-1 : Parc locatif social

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n°5.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de 5 points et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale).

IV-1-2 : Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les règles particulières d'octroi des aides qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1 du CCH, ainsi que les conditions de leur intervention.

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 : Parc locatif social

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés dans la limite de 30 % de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après :

- **logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois,**
- logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible,
- **logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL.**

IV-2-2 : Parc privé

- **Propriétaires occupants**

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

- **Propriétaires bailleurs**

Lorsque le bailleur conclut 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 (PLA-I).

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R. 321-23 à R. 321-36 du CCH).

Article IV-3 : Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

IV-3-1 : Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, le président de l'EPCI ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le Président de la communauté d'agglomération.

L'instruction des dossiers est assurée par la DDT.

IV-3-2 : Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subvention ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, parc locatif social et parc privé.

TITRE V : Loyers et réservations de logements

Article V-1

Le Président de la Communauté d'agglomération signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au Préfet du Département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article V-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

V-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1^{er} janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20 % entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe n°6. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20 % pour les opérations financées en PLUS,
- LM de zone du PLAI + 20 % pour les opérations financées en PLAI,
- LM de zone du PLS pour les opérations financées en PLS,

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe 6).

V-2-2 : Parc privé

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R.321-10-1 du CCH.

Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30 % pour les opérations financées en PLUS et PLA I

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le Préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE VI : Suivi, évaluation et observation

Article VI-1 : Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le Préfet de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention et pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement, auquel le délégataire a accès.

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (n° du permis de construire), les mises en service (n° de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du b) du document annexé C.

Le dispositif de transmission obligatoire par voie électronique est décrit dans l'annexe C.

Pour le parc privé les modalités d'information du Préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces 2 bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

VI-2-2 : L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du Président de la communauté d'agglomération nouvelle et du Préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum 2 fois par an pour faire le bilan des décisions prises* et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat et l'Anah 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, il s'engage également à informer l'Etat et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe I.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf. VI-3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

* A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est à dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'Etat et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par la Communauté d'Agglomération conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes : participation au comité technique du PLH, examen annuel du bilan du PLH réalisé en lien avec l'AudaB.

Article VI-4 : Conditions de résiliation de la convention

VI-4-1 : Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe I constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

VI-4-2 : Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'Anah. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'Anah.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'Anah, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

Article VI-5 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

VI-5-1 : Evaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le Préfet et le Président de la communauté procèderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.

Sur les territoires où le PLH aura été adopté l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3 du CCH.

VI-5-2 : Evaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année précédant la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-I du CCH.

Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétence. Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétence. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en terme d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH.

Le bilan de réalisation du PLH défini à l'article L. 302-3 du CCH pourra représenter un élément de support à cette évaluation.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, trois mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

VI-5-3 : Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'Etat telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Article VI-6 Information du public

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.

Ceci se formalisera par l'affichage de panneaux de chantier conformément au modèle annexé à la présente convention (cf. annexe 8).

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI-7 Publication

La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah.

Le Préfet de la Région Franche-Comté,
Préfet du Département du Doubs,

Nacer MEDDAH

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Besançon,

Jean-Louis FOUSSERET

Liste des Annexes à la convention

(consultables sur demande auprès du Service Habitat de la CAGB)

- 1- Tableau de bord et déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention, assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)
- 1bis- Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)
- 2 - Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention
- 3 - Structures collectives de logement et d'hébergement
- 4 - Aides publiques en faveur du parc de logements
- 5 - Barème de majoration de l'assiette de subvention
- 6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
- 7 - Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU
- 8 - Modèle de panneau de chantier

Documents Annexés à la convention

(consultables sur demande auprès du Service Habitat de la CAGB)

- A - Liste des textes applicables
- B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables
- C - Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement
- D - Lettre d'accord de la CDC