



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Vendredi 29 Juin 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.12, 1.1.13, 1.2.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 9.1, 9.2, 6.1, 0.2, 0.3.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 23h15.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : M. Guy BOURGEOIS suppléant de Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 9.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.2.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL (jusqu'au 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.2) Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.2) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du 1.1.8) Châleze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean-Luc BARBIER suppléant de M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 9.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : M. Raymond LAMBOLEY suppléant de M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER (à partir du 1.1.2) Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (jusqu'au 6.1) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : M. Philippe COURTOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : M. Claude PREIONI Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mery-Vieille : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Robert STEPOURJINE

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, E. BRIOT, G. CHALNOT, YM. DAHOUI, ML. DALPHIN, C. DELBENDE, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, M. LEMERCIER, JS. LEUBA (à partir du 6.2), M. OMOURI, Y. POUJET, R. REBRAB, D. SCHAUSS, R. STHAL (à partir du 1.1.4), M. ZEHAF (jusqu'au 1.1.1), D. PAINEAU (jusqu'au 1.1.7), C. MAGNIN-FEYSOT, F. BAILLY, G. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), C. PREIONI, J. LOUISON, P. BELUCHE, F. LAIDIE (jusqu'au 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN

Mandataires : P. MOUGIN, J. GROSPERRIN, T. BIZE, D. POISSENOT, C. WERTHE, C. MICHEL, E. MAILLOT, L. CROIZIER, N. BODIN, G. VAN HELLE, AS. ANDRIANTAVY (à partir du 6.2), S. PESEUX, T. MORTON, S. WANLIN, C. THIEBAUT, K. ROCHDI (à partir du 1.1.4), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.1), A. FELICE (jusqu'au 1.1.7), G. PACAUD, O. LEGAIN, B. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), D. PARIS, T. JAVAUX, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 1.1.2), JP. MICHAUD

Délibération n°2018/004280

Rapport n°5.9 - Convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 - Avenant modificatif n°1

Convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 - Avenant modificatif n°1

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018-2022 « Aides à la pierre déléguées »	Montant de l'AP : 8 600 968€ Montant du CP 2018 : 280 000 €

Résumé :

Le Grand Besançon est délégataire des aides à la pierre de l'Etat depuis le 1er janvier 2006. L'impulsion et les orientations stratégiques développées ont depuis lors permis d'obtenir de bons résultats en matière de production et de réhabilitation de logements sur le territoire communautaire. Le Conseil de communauté du 24 mai 2018, à la suite de la présentation de l'évaluation finale de la convention de délégation 2010-2017, s'est exprimé en faveur de son renouvellement. Il est proposé dans ce rapport d'intégrer des modifications relatives au contexte législatif et aux modalités de mise à disposition des crédits délégués par les services de l'Etat. En outre, le présent rapport présente une ouverture de crédits délégués en soutien à une opération de démolition sur la programmation de droit commun 2018.

I. Contexte

Conformément à la délégation de compétence des aides à la pierre validée par le conseil communautaire du 24 mai 2018 pour une durée de 6 ans, l'Etat délègue au Grand Besançon le pouvoir de décision en matière d'attribution des aides à la pierre dans le cadre du droit commun (hors décisions de subvention relevant des conventions signées avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine), 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.

L'actuelle convention de délégation de compétence, d'une durée de 6 ans, sur la période 2018-2023, prolonge la convention de délégation initiale conclue entre l'Etat et le Grand Besançon en 2006, en application de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

II. Actualisation de la nouvelle convention sur le contexte réglementaire

Après passage en conseil communautaire du 24 mai 2018, les services de la direction départementale des territoires ont été informés par la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la nécessité d'actualiser la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 au regard du contexte législatif et des modalités de mise à disposition au Grand Besançon des crédits délégués.

Le projet de convention actualisée annexé au présent rapport reprend donc (en gras) ces évolutions qui n'apportent aucune modification sur les orientations en matière de politique intercommunale de l'habitat ni en matière de gestion de cette compétence déléguée. En outre, le présent rapport présente une ouverture de crédits délégués en soutien à une opération de démolition sur la programmation de droit commun 2018.

A l'unanimité, le Conseil de communauté :

- se prononce favorablement sur le projet de convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre de l'Etat pour la période 2018-2023 intégrant les modifications attendues par les services de l'Etat,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions correspondantes.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

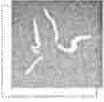
Préfecture du Doubs

Reçu le 12 JUL. 2018

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



**Avenant N°1 à la convention de délégation de compétence de six ans
en application de l'article L. 301-5-1 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'Etat, représenté par _____, Préfet du département du Doubs,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts (CGI) ;

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 loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Vu le décret n° 2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre ;

Vu la délibération n°2017-4 du 18 décembre 2017 du Fonds national des aides à la pierre ;

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 26 septembre 2017 ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALPHD) couvrant la période 21014/2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2013 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 24 mai 2018 autorisant la signature de la convention de délégation de compétences pour la gestion des aides à la pierre sur la période 2018/2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 24 mai 2018 autorisant la signature du présent avenant ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 9 février 2018 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat pour l'année 2018.

Il est convenu ce qui suit :

Objet du présent avenant :

Le présent avenant a pour objet :

- d'intégrer les termes du nouveau modèle de convention de délégation de compétences pour la gestion des aides à la pierre au document adopté le 24 mai 2018 par l'assemblée délibérante,

de corriger des erreurs de rédaction :

- Article I-2-1-a – Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux
- Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social
- Annexe 4 - Aides publiques en faveur du parc de logements
- Annexe 6 – d - Modalités de calcul des loyers et des redevances maximaux

Il convient de lire :

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, prévue au code de la construction et de l'habitation notamment en ses articles L.301-3 du CCH, L.302-16 et L.441-2, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)¹, 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.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du Programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2013 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

Le délégataire reprend les engagements de l'État. Il reprend également les engagements de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours dont la liste figure en annexe 2 au présent document.

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2018 et s'achève le 31 décembre 2023.

TITRE I : objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

I-1-1 : Orientations de l'Etat

Plusieurs objectifs guident l'action de l'État :

la lutte contre le réchauffement climatique, qui s'inscrit dans le plan Climat, lancé conjointement par les ministres de la transition écologique et solidaire et de la cohésion sociale.

Le gouvernement se fixe comme objectif de faire disparaître en 10 ans les logements qui, mal isolés, conduisent à la précarité énergétique. Dans le cadre du Grand Plan d'Investissement 2018/2022, un grand chantier de rénovation thermique des bâtiments est lancé avec un objectif de 500 000 logements rénovés par an. Dans ce contexte, le programme Habiter Mieux est conforté avec un objectif de 75 000 logements par an sur la période 2018/2022. Il s'agit donc de mobiliser, sur cette période, l'ensemble des partenaires autour de ce programme, afin de lutter contre la précarité énergétique.

la lutte contre les fractures territoriales : elle se traduit par le plan « Action cœur de ville » qui a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes.

la lutte contre les fractures sociales, qui se décline au travers :

- du plan « Logement d'Abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale,
- de la résorption de la vacance des logements,
- de la réhabilitation des structures d'hébergement,
- de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement.

la prévention et le redressement des copropriétés en difficultés notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Par ailleurs, le Gouvernement a lancé une vaste réforme qui vise à renforcer les capacités de construction de logements sociaux et à permettre à tous l'accessibilité au logement social. Cette réforme est fondée sur 4 piliers :

- une évolution du mode de financement du secteur HLM,
- la réorganisation du tissu des opérateurs de logement social,
- la mise en place de mesures en faveur de l'accession sociale à la propriété,
- la définition progressive d'une nouvelle politique des loyers.

La présente convention de délégation de compétence s'inscrit dans ce contexte et prend en compte pour le parc public les objectifs et les crédits validés par le conseil d'administration du Fond national des aides à la pierre qui sont transmis par lettre de notification aux préfets de région.

Pour le parc privé, les orientations générales s'inscrivent dans le cadre des orientations nationales définies dans la circulaire annuelle de programmation.

Au vu des enjeux locaux, il importe :

Pour le parc public :

- de veiller à la territorialisation de la production, avec une vigilance particulière sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU,
- d'améliorer la connaissance, en amont, de la programmation de l'année N+1,
- de définir une stratégie d'attribution des aides propres de la collectivité permettant aux plus modestes d'accéder à un logement social.

Pour le parc privé :

- de définir une stratégie d'intervention en engageant, d'ici fin 2019, des dispositifs opérationnels (PIG, OPAH,) adaptés aux différents enjeux du territoire (requalification de quartiers, de centre-bourgs...),
- de renforcer l'animation locale sur le programme Habiter Mieux,
- de mettre en œuvre un dispositif d'action en direction des copropriétés,
- de participer aux réflexions sur l'efficacité du PIG LHI, particulièrement sur la thématique du repérage.

Ces thématiques d'intervention seront examinées dans le cadre des évaluations prévues à l'article VI-5 de la présente convention.

I-1-2 : Orientations du délégataire

Le PLH 2006-2012 a couvert les quatre premières années de la délégation des aides à la pierre (2010-2013). Il a été révisé en 2010 pour tenir compte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine et appliquer une territorialisation des objectifs quantitatifs par commune. La recherche des équilibres territoriaux dans le développement résidentiel est depuis un objectif renouvelé pour la politique de l'habitat du Grand Besançon.

Dans sa poursuite, le PLH 2013-2019 s'est construit en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET) validé en 2012 par le Grand Besançon et a développé son intervention sur le principe d'éco-conditionnalité des aides, ces dernières étant couplées à des exigences en matière de performance énergétique.

L'articulation avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Doubs (2012-2016) et le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage détermine aussi des pans importants du PLH.

Le PLH 2013-2019 comporte 6 grands enjeux :

- l'énergie dans le logement,
- la notion de mixité de peuplement au sein de l'agglomération,
- la lutte contre l'évasion résidentielle,
- la maîtrise de l'étalement urbain,
- l'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap,
- l'accès au logement des jeunes.

Le PLH 2013-2019 s'appuie sur une armature urbaine déclinée du SCoT de l'agglomération bisontine pour définir les objectifs quantitatifs de logements, ordinaires et conventionnés. Pour un développement harmonieux, le Grand Besançon cherche ainsi à renforcer les centralités (ville centre, communes périphériques et relais), à ancrer son expansion sur l'étoile ferroviaire (communes identifiées avec gare ou halte ferroviaire) et à proposer une offre diversifiée de logements de qualité répondant à l'ensemble des besoins du territoire.

Les objectifs de logements conventionnés représentent environ 20 % de la production attendue dans les communes de l'armature urbaine, dont 30 % de PLAI concernant le parc locatif public neuf.

Au cours de l'année 2018, une modification du PLH permettra d'étendre la territorialisation des objectifs de production de logements aux 15 nouvelles communes qui ont intégré le Grand Besançon le 1er janvier 2017 et de réviser les périmètres d'exonération du Supplément de Loyers de Solidarité (SLS) selon la nouvelle géographie de la politique de la ville.

Cette modification pourrait en outre déjà intégrer certaines des évolutions majeures annoncées dans le cadre de l'actuel projet de loi Logement.

En dernier lieu, et à l'échéance de la révision du PLH, plusieurs chantiers seront ouverts avec pour ambition de :

- veiller à une production de logements plus adaptée aux besoins du territoire. Une étude initiée en 2017 viendra préciser les offres à développer en termes de formes d'habitat, les typologies, les localisations, tant sur le parc privé que sur le parc public. Des outils adéquats pourront être développés tels que l'accession sociale à la propriété ou ceux déclinés de la politique de peuplement,
- mieux articuler la politique de l'habitat et du logement avec la politique de la ville en précisant dans le PLH les objectifs de diversification de l'offre de logements, de démolition, réhabilitation et résidentialisation dans les quartiers fragilisés du Grand Besançon,
- construire et mener une politique foncière en appui de la politique de l'habitat afin de renforcer le poids du Grand Besançon dans l'aménagement du territoire, se saisir des outils existants ou issus de la future loi Logement (réserves foncières, portages fonciers, zones d'aménagement concertées, mobilisation du droit de préemption urbain, etc.) pour permettre le développement d'opérations de logement social, de logement privé conventionné, d'accession sociale ou d'équipements à destination des populations spécifiques.

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

Il est prévu :

a), Les objectifs de production dans le cadre du droit commun sont réajustés afin de tenir compte des volumes de logements reconstitués dans le cadre des projets de rénovation urbaine. Par conséquent, et afin de respecter l'objectif annuel de production neuve inscrit dans l'actuel programme du PLH 2013-2019 (cf. annexe 1), la présente convention fixe la réalisation d'un objectif global de 800 logements locatifs sociaux (soit 133 par an) dont :

180 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) réalisés selon les années de programmation sous différents montages opérationnels, notamment en maîtrise d'ouvrage directe, en vente en l'état futur d'achèvement ou sous la forme d'acquisitions-améliorations,
420 logements PLUS (prêt locatif à usage social) réalisés sous différents montages opérationnels, notamment en maîtrise d'ouvrage directe, en vente en l'état futur d'achèvement ou sous la forme d'acquisitions-améliorations,
200 logements PLS2 (prêt locatif social).

A titre indicatif, les programmations annuelles couvertes par cette convention de délégation pourront également comprendre des projets relevant des champs suivants :

- pensions de famille ou résidences sociales,
- places d'hébergement,
- traitement de foyers de travailleurs migrants (FTM),
- logement-foyers pour personnes âgées et handicapées,
- logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral.

Pour 2018, année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 59 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration),
- 133 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont 11 logements locatifs communaux agréés en PALULOS,
- 8 logements PLS (prêt locatif social),
- 15 agréments de type PSLA,
- 48 logements locatifs sociaux démolis (12-14 rue de Chaillot à Besançon).

Dans un contexte de réforme du financement du logement social initiée par la loi de Finances 2018 et du nouveau programme de rénovation urbaine en cours de formalisation, ces objectifs sont énoncés sous réserve de la capacité des opérateurs à assurer l'équilibre financier des projets.

L'annexe 3 à la convention précise les quatre volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants (FTM), places d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition³ de 128 logements pour la période 2018-2023, dont 40 logements en 2018 situés 1 à 9 rue Cousteau à Novillars appartenant à Habitat 25, 48 logements situés 12 à 14 rue de Chaillot à Besançon appartenant à Grand Besançon Habitat et 40 logements situés 1 à 4 cité de l'Observatoire à Besançon appartenant à Neolia Les projets de démolition concernés par la présente convention pourront être actualisés à l'occasion des avenant annuels.

La démolition de logements locatifs sociaux tels que prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté (noms des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

La réhabilitation de logements locatifs sociaux tels que prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté (noms des organismes et date des protocoles de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération.

c) La réhabilitation de logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'Etat.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7. Par ailleurs, le volume et le type de logements concernés par items b à d seront précisés dans le cadre des avenants annuels à la présente convention de délégation.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 2-2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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 d'environ 1000 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

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

Au titre des propriétaires occupants :

- o le traitement de 12 logements indignes⁵ ou très dégradés dont 2 pour 2018.
- o le traitement de 738 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique, dont 123 pour 2018.
- o le traitement de 216 logements au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne, dont 36 pour l'année 2018.

Au titre des propriétaires bailleurs :

d) le traitement de 30 logements, dont 5 pour 2018. L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

Au titre des copropriétés fragiles :

e) le traitement de 12 copropriétés comprenant 240 logements dont 51 pour 2018.

f) autres objectifs particuliers : le conventionnement sans travaux (CST) relève, à compter de la signature de la présente convention, de la compétence du Grand Besançon. Le Grand Besançon fixe un objectif de 240 conventionnements, dont 40 pour l'année 2018.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

Les dispositifs opérationnels⁶ et les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

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'interventions prévus ci-dessus seront déclinés en annexe 1 par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, conformément au programme d'actions du futur PLH en cours d'élaboration, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

L'annexe 1 sera complétée par avenant.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention.

Le premier, intitulé « 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 à l'article II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat via le fonds national des aides à la pierre (FNAP) et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé à l'article II.3. Ce tableau sera rempli sur la base de l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement relatif à la répartition infra régionale des objectifs de logements dans les parcs public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé, déclinés par communes ou secteurs géographique », comporte les informations suivantes :

pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés telle qu'elle figurera dans le programme d'actions du PLH.

pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, (article 55 de la loi SRU) le tableau de bord mentionne les objectifs triennaux de la période en cours et de la période triennale à venir (projections) ».

pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH.

Dans le cadre du PLH, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée en application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous pour la période triennale en cours et pour le(s) période(s) triennale(s) à venir (projection).

Deux communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU : Besançon (qui respecte les dispositions de la loi) et Saint-Vit, qui n'est encore pas en conformité avec la loi mais qui bénéficie d'une exonération de prélèvement jusqu'au 31 décembre 2019 en raison de son rattachement récent au périmètre communautaire.

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 disponibles, validées en conseil d'administration du FNAP, sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 1 129 860 € pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

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'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de 27 549 605 € d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2018, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 370 362 €. Pour cette année, l'État, via le FNAP, apporte un total de 7 009 530 € au titre des autres aides. Ce montant est abondé d'une aide sur crédits délégués de 200 395 € en soutien à l'opération de démolition portée par Grand Besançon Habitat de 48 logements situés 12 à 14 rue de Chaillot à Besançon.

Un contingent d'agréments de 200 PLS et de 90 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2018, année de la signature, ce contingent est de 8 agréments PLS et, optionnellement, de 15 agréments PSLA.

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

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

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 8 350 770 € pour la durée de la convention.

Pour 2018, 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 1 391 795 €.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements 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 de gestion

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

Chaque année, le délégataire fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention.

Ce bilan comprend un tableau complété sur le modèle de l'annexe 1 de la présente convention et précise, pour le parc public, les logements livrés.

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 discussion préalable sur le bilan annuel.

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 consacra sur ses ressources propres un montant global de 8,7 M€ aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

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 1,45 M€ dont 750 k€ pour le logement locatif social et 700 k€ 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 déterminées par l'Agglomération.

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

Dans le cadre de son programme d'aide à la réhabilitation du parc privé, le Grand Besançon a mis en place un plan d'information et de communication ainsi que deux financements distincts, à savoir une aide à l'amélioration de la performance énergétique des logements (AAPEL) et une prime à l'amélioration des logements anciens (PAMELA). L'aide AAPEL s'inscrit en complémentarité des aides de l'Anah, les plafonds de ressources retenus étant ceux fixés par l'Agence, tandis que la prime PAMELA vise des ménages dont les revenus sont considérés comme moyens. Le bénéfice des deux financements est conditionné à des règles d'éco-conditionnalité, à savoir l'atteinte d'une performance énergétique minimale de 25% et le recours à des artisans et professionnels du bâtiment bénéficiant de la certification RGE « Reconnu Garant de l'Environnement ».

Le Grand Besançon a la volonté d'offrir aux habitants de son territoire des logements de qualité, répondant aux enjeux du développement durable, du confort et de la santé.

Cette volonté s'exprime dans le cadre du premier enjeu du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 : « Actionner les leviers pour réduire la consommation d'énergie dans les logements » et à travers les fiches actions suivantes :

- 1.3 : « Produire des formes urbaines, nouvelles, innovantes et durables » dont l'un des objectifs est d'encourager la certification des logements afin d'évaluer les opérations au regard des critères de Haute Qualité Environnementale notamment ceux liés au confort d'usage, à la maîtrise des charges et au respect de l'environnement.
- 3.1 : « Améliorer le parc public » dont l'objectif est de viser l'amélioration de la performance énergétique, l'accessibilité et l'adaptabilité des logements locatifs publics existants et de contribuer au changement de comportement des ménages face à l'augmentation du coût de l'énergie et la rareté des ressources

La traduction concrète de ces objectifs se fait via un conventionnement avec l'organisme Cerqual. Dans le cadre de ce partenariat, le Grand Besançon invite les opérateurs à entreprendre les démarches auprès de Cerqual afin d'obtenir la Certification NF Habitat pour tous les programmes de logements qui seront réalisés ou réhabilités sur son périmètre d'intervention, en collectif ou en individuel, en accession ou en location.

Ainsi, le Grand Besançon a mis en place des aides afin d'inciter la certification des opérations :

- Constructions neuves : prise en charge des frais de certification délivrée par Cerqual à hauteur de 50 % concernant le niveau « NF Habitat » et à hauteur de 100 % concernant le niveau « NF Habitat HQE »,
- Opérations de réhabilitation :
 - prise en charge du coût des diagnostics techniques préalables aux travaux de réhabilitation
 - prise en charge des frais de certification à hauteur de 50 % concernant le niveau « NF Habitat » et à hauteur de 100 % concernant le niveau « NF Habitat HQE »
 - participation aux travaux de réhabilitation : trois niveaux de subventions déclinés selon la performance énergétique atteinte après les travaux.
- Concernant la construction neuve, le Grand Besançon a conditionné l'éligibilité des subventions attribuées sur fonds propres du Grand Besançon concernant les opérations d'acquisition-amélioration, à la recherche active par les porteurs de projet de l'atteinte du niveau « BBC Effinergie », avec un objectif de consommation maximale en énergie primaire inférieur à 60 kWh/m²/an.

Néanmoins, les réalisations techniques trop complexes pour atteindre ce niveau et risquant de compromettre la faisabilité des projets devront être démontrées au service instructeur. En tout état de cause, les subventions d'équilibre concernant les opérations d'acquisition amélioration seront conditionnées à l'atteinte minimale du niveau « HPE Rénovation », soit une consommation en énergie primaire inférieure à 150 kWh/m²/an.

Enfin, la prise en compte du développement durable se matérialise aussi via le barème des marges locales annexé à la présente convention. Celles-ci permettent aux bailleurs de majorer les loyers en fonction des caractéristiques de qualité.

Ainsi, pour les constructions neuves, l'atteinte du niveau RT 2012 – 10 % permet une majoration à 11 % et l'atteinte du niveau RT 2012 – 20 % permet une majoration à 12 %. En ce qui concerne les opérations en Acquisition-Amélioration, le barème de majoration est de 5% pour l'atteinte du HPE rénovation et de 8 % pour l'atteinte du BBC rénovation.

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 des dotations disponibles 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 à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné à l'article II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné à l'article III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire. Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocations d'enveloppes de droit à engagement qu'il l'estime nécessaire.

A partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 pourra être allouée au délégataire avant fin janvier (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

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.

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° II du L435-1 du CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 9.

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

L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiquées 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.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-2 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année. Pour le parc privé, ces bilans pourront également conduire à un avenant dit de « fin de gestion » en fin d'année.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, représentant de l'Etat dans le département, peut, pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, délégué de l'Anah dans le département, peut, pour 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 à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, 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.

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

II-5-2-1 : Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement. Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de crédits de paiement qu'il l'estime nécessaire.

Ces délégations feront suite à un dialogue entre le délégant et délégataire sur les besoins exprimés en crédit de paiement pour l'année de gestion. Les dotations ne pourront dépasser le montant des engagements constatés les années précédentes et les engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, pour le calibrage des crédits de paiement dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer doit se fonder sur le rythme d'exécution des opérations.

Les crédits de paiement correspondants au versement des subventions prévues au R. 331-25-1 du CCH sont compris dans l'enveloppe de crédits de paiement versée au délégataire. Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat, des versements suivants :

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des crédits de paiement versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention)
- des acomptes pourront être versés au délégataire jusqu'au maximum de 75 % du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs et des crédits mis à disposition par l'Etat .
- le deuxième versement est effectué après la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel.
- le solde est versé au délégataire en fin d'année. Il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte-rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II-6, 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.

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

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en application de l'article L 321-1-1 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.

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 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 1bis (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 arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif. L'état annexe au compte administratif (voir l'annexe 1 bis) servira de modèle pour les comptes rendus réguliers de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire. Ces documents, établis pour le parc public à partir des données renseignées dans l'infocentre SISAL, seront visés par le comptable public.

Pour les délégations de compétence dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le 1er semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État, via le FNAP 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 1 de la présente convention.

Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe 1^{ter} détaillant les crédits versés par le délégataire sur les aides propres visés à l'article II-4-1 de la présente convention.

Pour le parc public, le versement des crédits est conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre national Sisal pour permettre aux services de l'État de disposer en temps réel de l'état de la consommation des crédits. Une attention particulière est apportée à la saisie dans un délai de 15 jours maximum des données relatives au suivi des paiements.

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

Pour ce qui concerne le parc privé, les éléments précisés dans cet article ne concernent que les conventions pour lesquelles la convention de gestion prévoit l'instruction et le paiement des aides par le délégataire.

En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

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

Pour le parc privé, 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 de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

En cas de non-renouvellement à l'initiative du délégataire, le préfet doit être informé au moins trois mois avant la date d'échéance de la convention. En cas de non-renouvellement, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

Le délégataire continue à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. A cet effet, l'Etat et l'Anah concluent avec le délégataire un avenant de clôture qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Pour le parc public, le versement des crédits reste conditionné au renseignement régulier par le délégataire de l'infocentre national SISAL.

TITRE III : Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour les avenants visés aux articles III-3 et III-4). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

Article III-1 : avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion est 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 à l'article II-5-1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe 1).

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 à l'article II-5-1-3.

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

Article III-2 : avenant de fin de gestion (cf. II-5-1-3)

Cet avenant précise au délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu à l'article II-5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III-3 : avenant modifiant le périmètre de la délégation de compétences

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du délégataire, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : identification de la nouvelle personne morale [en cas de changement de statut et ou de nom du délégataire], identification du nouveau délégataire pour les communes qui, le cas échéant, ne seraient plus couvertes par la présente convention avec les modalités de gestion des opérations engagées sur le territoire de ces communes, actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants, modalités de gestion et de suivi...

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au délégataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits Etat/FNAP et Anah). Néanmoins, si le délégataire refusait d'adapter la convention pour tenir compte de son nouveau périmètre d'intervention, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article I, cela constituerait alors pour l'État un motif de dénonciation de la délégation existante, et de fait, la suspension de la délégation des crédits.

Article III-4 : avenant de prorogation

En application de l'article L. 301-5-1 du CCH, au terme des six ans, la convention peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un PLH. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions.

Article III-5 : avenant de clôture

Au terme de la convention, un avenant prévoit les modalités relatives au paiement des aides accordés pendant la période de la convention (cf. article II-7) et au conventionnement APL (cf. titre V).

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 IV-1 et IV-2 ainsi que le prévoit le VI de l'article L. 301-5-1 du CCH.

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

Article IV-1-1 : Parc public

Les conditions d'octroi des aides financières en faveur du parc locatif sont définies par la DREAL et présentées au Comité Régional de L'habitat et de l'Hébergement.

Article 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 public (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

Les éventuelles majorations des plafonds de ressources, en application de l'article R. 441-1-2 du CCH, feront l'objet d'un avenant ultérieur.

IV-2-2 Parc privé

Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa 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 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 public

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 L'instruction des dossiers est assurée par la DDT.

IV-3-2° Parc privé

Pour les actions visées à l'article I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions 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 public et/ou parc privé).

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1° Convention APL

V-1-1 : Parc privé

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah détermine les conditions de signature par le délégataire des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8.

V-1-2 : Parc public

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 de département dans un délai raisonnable.

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les conventions APL relatives aux logements pour lesquels il a octroyé une aide à la pierre ouvrant droit au conventionnement APL ainsi que les conventions APL relatives aux logements pour lesquels un prêt ouvrant droit au conventionnement APL est octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le délégataire doit instruire les conventions APL conformément à la réglementation applicable (loyers, réservations, publication aux hypothèques...).

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le délégataire et le bailleur relève de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

L'Etat s'engage à transmettre, au délégataire qui en fait la demande, toute convention APL initiale (et ses avenants éventuels) devant faire l'objet d'un avenant relevant de la compétence du délégataire (exemple : octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'Etat.

Si le délégataire est informé d'une demande de prêt préalable à la réalisation de travaux ou d'une demande d'augmentation des loyers pratiqués suite à des travaux de réhabilitation, il en informe sans délai les services de l'Etat.

Dans la mesure du possible, les transmissions de documents échangés entre l'Etat et le délégataire se font sous forme dématérialisée.

La compétence du délégataire en matière de convention APL s'exerce jusqu'à la résiliation de la convention de délégation ou jusqu'à son terme en cas de non renouvellement.

Le délégataire n'est pas compétent pour résilier les conventions APL.

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

V-2-1° Parc public

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale est fixé(e) dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par l'avis relatif aux loyers et redevances publiée chaque année. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers maximaux ou redevances maximales sont fixé(e)s 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 maximaux ou les redevances maximales des conventions APL.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun 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, le loyer maximal de zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis loyers auquel s'ajoute les majorations locales de loyers, pour les logements PLUS et PLAI, dans le respect des plafonds définis par l'avis loyer.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation. (cf. annexe 6).

V-2-2° Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis annuel 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'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 et de 5% dans les opérations financées en PLS. Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes autres que les organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage sera négocié en fonction des besoins locaux.

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

Une obligation doit être notifiée à l'organisme afin qu'il informe 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 SISAL sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement, auquel le délégataire a accès.

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 (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro 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.

L'Etat met également à disposition des partenaires locaux le portail SPLS (Suivi de la Production de Logements sociaux) un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements et enfin de constituer le socle de dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement à horizon 2018.

Le dispositif de suivi 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

Article 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 deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

Article VI-2-2° L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président de la communauté et du préfet (ou de leurs représentants) une instance de suivi de la convention. Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises⁶ 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 1.

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.

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 (ou le syndicat d'agglomération nouvelle) conformément à la loi et aux dispositions relatives au PLH [ou PLUi-H] afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement.

Article VI-4 : Politique de contrôle

VI-4-1 : Contrôle pour le parc privé

Les dispositions relatives au contrôle sont fixées dans l'instruction de l'Anah sur les contrôles du 29 février 2012 révisée et dans la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

VI-4-2 : Contrôle pour le parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales) est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir de l'infocentre SISAL.

Le contrôle effectué porte également sur l'instruction des dossiers de financement (demandes de subvention ou d'agrément, dossiers de paiement) et sur le conventionnement APL : respect du CCH et des circulaires d'application (ou avis et instructions). Le non-respect de la réglementation doit se traduire par la mise en œuvre immédiate d'actions correctives par le délégant (lorsqu'il est mis à disposition)

Le plan de contrôle prévu pour le parc public dans le cadre de la délégation de compétences est annexé à la présente convention. Ce plan définit les modes de contrôles qui sont employés et comporte des objectifs chiffrés en matière de contrôle.

Pour les délégations avec mise à disposition de la DDT pour l'instruction du parc public :

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégant pour l'instruction des dossiers pour le compte du délégataire qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.]

Le plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SISAL) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2ème temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés (au minimum 5 %). Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers ...) peut être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

Article VI-5° : Conditions de résiliation de la convention

VI-5-1° Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Pour prendre effet au 31 décembre de l'année N, et si elle intervient à l'initiative du délégataire, la demande de résiliation doit être notifiée au moins trois mois avant cette date.

La convention peut en particulier être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III de l'article L. 301-5-1 du CCH sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du PLH [ou du PLUi-H] sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

Une convention établie sur la base d'un PLH prorogé dans les conditions du I de l'article L. 302-4-2 du CCH ou d'un PLH résultant de l'application des dispositions du II du même article peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du CRHH, si le délégataire ne s'est pas doté d'un nouveau PLH exécutoire sur l'ensemble de son périmètre, dans un délai maximal de deux ans après la mise en application des dispositions des I et II précédemment cités.

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 1 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-5-2° Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est formalisé par l'avenant de clôture défini à l'article III-5.

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et 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 de l'Anah. En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la délégation de compétences).

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

Article VI-6°: 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.

Article VI-6-1 : Evaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) procéderont 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 à l'article 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.

Article VI-6-2 : Evaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de 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 301-1 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 PDALHPD et les autres schémas existants.

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.

Article VI-6-3° : Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit à partir des données de l'infocentre SISAL. 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.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des Crédits de Paiement est inférieur au montant des Autorisations d'Engagement engagées afin de revoir les « restes à payer ».

Article VI-7° Information du public

Pour le parc public, 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.

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-8 Publication

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

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère de la cohésion des territoires et à l'Anah.

Fait à Besançon, le

Le Préfet du Doubs,

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

Jean-Louis FOUSSERET

ANNEXES

1 - Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique 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)

1ter - Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du délégataire

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- Bilan des contrôles

9- PLAI adaptés financés

10 – Liste des communes de la zone 4

Documents Annexés

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public

C - Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

ANNEXE 1

(Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)

	2018		2019		2020		2021		2022		2023		TOTAL	
	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés	Prev us	Réalisés
		finan cés	mis en char tier	finan cés	mis en char tier	finan cés	mis en char tier	finan cés	mis en char tier	finan cés	mis en char tier	finan cés	mis en char tier	finan cés
PARC PUBLIC														
FLAI	59													150
PLUS	133													420
Total PLUS-FLAI	192													600
PLS	8													200
Accession à la propriété (PSLA)	15													90
PARC PRIVE		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés		Réalisés
Logements de propriétaires occupants	161		161		161		161		161		161		161	966
dont logements indignes ou très dégradés	2		2		2		2		2		2		2	12
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	123		123		123		123		123		123		123	732
dont aide pour l'autonomie de la personne	36		36		36		36		36		36		36	216
Logements de propriétaires bailleurs	5		5		5		5		5		5		5	30
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	51													240
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique	51													240

copropriétés fragiles													
Total des logements Habiter Mieux (double compte)	180												
Dont PO													
Dont PB													
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC													
Droits à engagements Etat	370362		151905		151905		151905		151905		151908		1129890
Droits à engagements ANAH	1391795		1391795		1391795		1391795		1391795		1391795		8350770
Droits à engagements Délégataire pour le parc public	750000		750000		750000		750000		750000		750000		4,5M€
Droits à engagements Délégataire pour le parc privé	700000		700000		700000		700000		700000		700000		4,2M€
<i>Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs</i>													
dont loyer intermédiaire													
dont loyer conventionné social													
dont loyer conventionné très social													

Tableau de déclinaison locale avec :

- Il sera joint à la présente convention par voie d'avenant dès que le nouveau PLH sera approuvé.
- Le futur PLH de la CAGB aura pour objectif de développer une politique locale de l'habitat adaptée au nouveau périmètre de l'agglomération.
- La territorialisation de la production de logements sera précisée dans ce document.
- Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.
- Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

ANNEXE 1bis

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)

RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)				
Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat		165 351,90 €		165 351,90 €
ANAH		Sans objet		

DEPENSES VERSEES SUR CREDITS DELEGUES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

PRO G	CC	Bailleur	Adresse	TOTAL	PLUS	PLAi	Type aide	Montant accordé	Versements 2017
2010	16/12/10	NEOLIA	Chemin des Journaux Besançon	20	14	6	Equilibre	63 100 €	20 192 €
2013	16/05/13	Habitat 25	16 ter Rue de la Gare Saône	8	5	3	Equilibre	13 800 €	2 760 €
2013	19/12/13	GBH	Rue de Lavogne Besançon	4	2	2	Equilibre	9 200 €	6 440 €
2014	29/09/14	GBH	rue Louise Blazer Besançon	8	5	3	Equilibre	12 900 €	2 580 €
2014	29/09/14	GBH	rue Louise Blazer Besançon	8	5	3	SF	5 575,05 €	1 115,01 €
2015	17/06/15	NEOLIA	rue Chopin Besançon	2	0	2	Equilibre	7 950 €	2 385 €
2015	17/06/15	Habitat 25	23 avenue Fontaine Argent Besançon	23	16	7	Equilibre	27 825 €	22 260 €
2015	24/09/15	GBH	14 Rue Pierre Vernier Besançon	15	10	5	Equilibre	19 875 €	9 937,50 €
2015	17/12/15	GBH	Rue du Centre Montferrand le Château	8	5	3	Equilibre	11 925 €	3 577,50 €
2015	17/12/15	GBH	4 Place de l'Eglise Dannemarie-sur-Crête	5	3	2	Equilibre	7 950 €	3 975 €
2015	17/12/15	GBH	108 Rue des Cras Besançon	1		1	Equilibre	3 975 €	2 782,50 €
2015	17/12/15	Habitat 25	Chemin des Justices Besançon	29	20	9	Equilibre	27 818 €	22 254,40 €
Total versements subventions sur crédits délégués de l'Etat pour l'exercice 2017									100 258,91 €

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	Sans objet
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le délégataire sur ses aides propres

PROG	Date CC	Bailleur	Adresse	TOTAL	PLUS	PLAi	Type aide	Montant accordé	Versements 2017
2013	06/02/14	Habitat 25	16 ter Rue de la Gare Saône	8	5	3	Equilibre	47 500 €	9 500 €
2013	06/02/14	GBH	Rue de Lavogne Besançon	4	2	2	Equilibre	27 500 €	19 250 €
2014	29/09/14	GBH	rue du Centre Montferrand le Château	17	12	5	Equilibre	130 000 €	26 000 €
2014	29/09/14	GBH	rue Louise Blazer Besançon	8	5	3	Equilibre	56 000 €	11 200 €
2014	18/12/14	NEOLIA	Lot. "Pré sous Champlie" Amagney	9	6	3	Equilibre	69 000 €	48 300 €
2014	18/12/14	Habitat 25	Les Jardins des Tilleroyes Besançon	26	18	8	Equilibre	174 000,00 €	26 100,00 €
2014	21/09/17	Habitat 25	Les Jardins des Tilleroyes Besançon	26	18	8	Certification	11 185,48 €	3 355,64 €
2015	17/06/15	NEOLIA	rue Chopin Besançon	2	0	2	Equilibre	16 000,00 €	4 800,00 €
2015	17/06/15	Habitat 25	23 avenue Fontaine Argent Besançon	23	16	7	Equilibre	152 000,00 €	121 600,00 €
2015	17/06/15	Habitat 25	Route de Besançon Grandfontaine	8	5	3	Equilibre	62 000 €	12 400 €
2015	24/09/15	GBH	14 Rue Pierre Vernier Besançon	15	10	5	Equilibre	100 000 €	50 000 €
2015	17/12/15	GBH	rue du Centre Montferrand le Château	8	5	3	Equilibre	62 000,00 €	49 600,00 €
2015	17/12/15	GBH	rue du Centre Montferrand le Château	1		1	Equilibre	11 000,00 €	8 800,00 €
2015	17/12/15	GBH	4 Place de l'Eglise Dannemarie-sur-Crête	5	3	2	Equilibre	39 000,00 €	19 500,00 €

2015	17/12/15	NEOLIA	9 Rue Henri Weil Bât J et K Besançon	35	24	11	Equilibre	232 000,00 €	51 040,00 €
2015	17/12/15	GBH	Quartier Oxygène TR Besançon	22	11	7	Prise en ch. Crédits délégués	3 500,00 €	1 050,00 €
2015	17/12/15	GBH	Quartier Oxygène TR Besançon	22	11	7	Equilibre	74 000,00 €	22 200,00 €
2015	17/12/15	GBH	108 Rue des Cras Besançon	1		1	Bonification HS	10 000 €	7 000 €
2015	17/12/15	GBH	108 Rue des Cras Besançon	1		1	Equilibre	10 000 €	7 000 €
2015	17/12/15	GBH	20 Rue du Tunnel Besançon	5	3	2	Prise en ch. Crédits délégués	1 750,00 €	525,00 €
2015	17/12/15	GBH	20 Rue du Tunnel Besançon	5	3	2	Equilibre	34 000,00 €	10 200,00 €
2015	17/12/15	GBH	13 Rue de la Rotonde Besançon	2	1	1	Equilibre	14 000,00 €	4 200,00 €
2015	17/12/15	GBH	13 Rue de la Rotonde Besançon	2	1	1	Prise en ch. Crédits délégués	875,00 €	262,50 €
2015	17/12/15	Habitat 25	Chemin des Justices Besançon	29	20	9	Equilibre	203 957,00 €	163 166,10 €
2016	30/06/16	Habitat 25	14 bis Rue d'Emagny Pouilley les Vignes	4	3	1	Equilibre	30 000,00 €	23 700,00 €
2016	19/09/16	GBH	Rue Marguerite Marchand Besançon	4	2	2	Equilibre	30 000,00 €	9 000,00 €
2016	19/09/16	GBH	24 Rue Charles Nodier Besançon	11	7	4	Equilibre	74 000,00 €	22 200,00 €
2016	15/12/16	GBH	8 Rue de l'Avenir Besançon	6	4	2	Equilibre	42 000,00 €	33 600,00 €
2016	15/12/16	GBH	63 Rue des Justices Besançon	6	4	2	Equilibre	40 000,00 €	12 000,00 €
2009	30/06/10	NEOLIA	53 avenue de Montjoux TR1 Besançon	33	27	6	Equilibre	126 000 €	21 010 €
2010	12/05/11	NEOLIA	Chemin des Journaux Besançon	20	14	6	Equilibre	87 000 €	27 840 €
2010	28/06/12	NEOLIA	Chemin des Journaux Besançon	20	14	6	Certificatio n	6 962 €	6 962 €
			PALULOS communale						10 000 €

			2 lgts Vaire le Petit						
Total versements subventions sur fonds propres du Grand Besançon en soutien à des opérations de droit commun pour l'exercice 2017									843 361 €
2013	18/12/1 4	Habitat 25	31 - 35 Rue de Fontaine Ecu Besançon	3 8	29	9	Equilibre	92 240 €	36 896,00 €
2013	19/12/1 3	Habitat 25	31 - 35 Rue de Fontaine Ecu Besançon	3 8	29	9	Equilibre	13 041 €	5 216,40 €
2015	24/09/1 5	GBH	22 Chemin de l'Espérance Besançon	2 5		25	Equilibre	133 375 €	40 013 €
2016	19/05/1 6	GBH	23 Chemin de l'Espérance Besançon	2 5		25	SF	33 000 €	6 600 €

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	1,954 M€
Prestations d'ingénierie	781 k€
TOTAL	2,735 M€

ANNEXE 2

Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

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

Opérations en secteur programmé

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

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :
OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)

PIG

Le PIG « Résorption de l'Habitat Indigne », qui couvre tout le territoire du département, a été signé le 18 novembre 2016, pour une durée de 3 ans.

L'objectif quantitatif de logements indignes à traiter, par an, sur le territoire de la CAGB, s'élève à 5.

Le Grand Besançon, engagé auprès du Département du Doubs dans le cadre de ce PIG, assure le financement des diagnostics « insalubrité » réalisés sur le territoire de compétence et majore les aides de l'Anah pour le financement des travaux de réhabilitation.

Plans de sauvegarde

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Une stratégie globale d'intervention sur le parc privé doit être définie, au regard des enjeux spécifiques (requalification du centre ancien, des centre-bourgs), avec, d'ici fin 2019, la mise en œuvre de dispositifs opérationnels.

Par ailleurs, le Grand Besançon a engagé fin 2015 un important programme d'étude concernant les copropriétés. Une animation territoriale sera maintenue jusqu'au mois d'octobre 2018 en vertu du marché en vigueur.

Un ou plusieurs programmes opérationnels de type OPAH ou PIG prendront le relais, ce qui conduira le Grand Besançon à solliciter des crédits d'ingénierie auprès de l'Anah évalués à 50k€ par an et par programme sur la durée du programme.

Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret N°2009-1780 du 31/12/2009.

Préciser la collectivité à l'initiative, les objectifs assignés à cette opération pour le parc privé et public.

Rappel, le cas échéant, des engagements financiers des partenaires.

Etat d'avancement.

Dispositifs d'intervention hors secteur programmé :

Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Sans objet

Le traitement de l'habitat insalubre diffus

Sans objet

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

Sans objet

ANNEXE 3

Structures collectives de logement et d'hébergement

Création de résidences sociales classiques, de pensions de famille ou de résidences accueil
Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM 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 des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du délégataire dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1) tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :
identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % de suroccupants
nombre de places-lits-logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
nombre de logements reconstitués après traitement ;
MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
totalisation pour l'ensemble des foyers visés sur la durée de la convention :
du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS, en démolition ;
du nombre de places/lits/ logements avant traitement en équivalents logements ;
des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2) Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :
éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1%, fonds propres, CDC, autres) ;
nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...) ;
opérations-tiroirs à envisager ;
si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...) ;
solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la suroccupation.

3) Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre
modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
compléments d'information à apporter ;
sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au délégataire :

orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

Création de centres d'hébergement

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

Pour les projets d'humanisation des centres d'hébergement existants le questionnaire développé ci-dessus sur les FTM sera utilement repris, en précisant la vocation du site à terme (urgence, stabilisation, insertion).

Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel, etc.)

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

	2018/2023	2018
Aides d'État	1 129 860 €	370 362 €
Droits à engagement alloué au délégataire (subvention)	1 129 860 €	370 362 €
Autres aides de l'État	26 419 745 €	6 639 168 €
Taux réduit de TVA	6 469 285 €	1 704 608 €
Exo compensée de TFPB	9 665 638 €	2 593 832 €
Aide de circuit	10 284 822 €	2 340 729 €
Total aides d'État	27 549 605 €	7 009 530 €
Interventions propres du délégataire	6 600 000 €	1 100 000 €
Total général	34 149 605 €	8 109 530 €

ANNEXE 5

Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

En application de l'article R 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30% conformément au second alinéa du 1° de l'article R 331-15 (cf circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention,

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N$$

La majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30%.

En application de l'article R.331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

A) Barème de majoration de l'assiette : A la date de l'entrée en vigueur de la convention le calcul des subventions est forfaitaire sans majoration possible.

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux : A la date de l'entrée en vigueur de la convention le calcul des subventions est forfaitaire sans majoration possible.

ANNEXE 6

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximaux

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé(e) dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

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

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention APL, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a ou A), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a- Loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération

Les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions APL conclues entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2018 figurent l'avis loyers publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère. Elles sont actualisées au 1er janvier de chaque année, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le dernier avis applicable est celui du 25 janvier 2018.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
Logements financés en PLA d'intégration	4,96	4,59
Logements financés avec du PLUS	5,58	5,18

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE B2	ZONE C
Logements financés en PLS	8,38	7,78

b - Le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération est établi conformément aux dispositions de l'avis loyer en date du 25 janvier 2018. Par conséquent la majoration accordée sera limitée à 15 % pour tous les types d'opérations, selon les principes retenus dans le tableau ci-dessous :

MARGES LOCALES ET NATIONALES		Construction neuve	Acquisition-Amélioration
Marges locales et nationales techniques communes à tous les délégataires	Ascenseur non obligatoire (bâtiment de moins de 4 niveaux)	5 % ou 6 % (si desserte sous-sol)	5 % ou 6 % (si desserte sous-sol)
	Locaux collectifs résidentiels	$\sqrt{\frac{6 \times (\text{SLCRSU}) - 6 \times (\text{SLCRSUP}) - 0,6}{1000}}$	$\sqrt{\frac{6 \times (\text{SLCRSU}) - 6 \times (\text{SLCRSUP}) - 0,6}{1000}}$
	Local vélo ou poussettes non obligatoire (moins de 2 logements CCH Art. R111-14-4)	1%	1%
	Certification de l'atteinte du niveau RT 2012 - 10 %	11%	
	Certification de l'atteinte du niveau RT 2012 - 20 %	12%	
	Label BEPOS	13%	
	HPE rénovation		5%
	BBC rénovation		8%
	Individuel	3%	3%
	Acquisition-Amélioration		2%
CAGB	Communes en zone hors armature (PLH) *	3%	3%
	Communes en zone de l'armature (PLH) *	8%	8%
	Besançon	4%	4%
	Communes zone II *	3%	3%
	TOTAL MAXIMUM MARGES LOCALES ET NATIONALES	14% 15 % avec ascenseur non obligatoire	14% 15 % avec ascenseur non obligatoire

* Liste des communes figurant en annexe 10

Le barème des loyers accessoires applicable en fonction de la qualité de l'opération est établi selon les principes retenus dans le tableau ci-dessous :

Montants références par type de loyer accessoire		
	PLAI	PLUS
Place de stationnement en surface	15 €	20 €
Place de stationnement couverte (garage, box)	30 €	40 €
Espace privatif * d'une surface inférieure ou égale à 30 m ²	8 €	10 €
Espace privatif * d'une surface supérieure ou égale à 30 m ² et inférieure ou égale à 150 m ²	13 €	15 €
Espace privatif * d'une surface supérieure à 150 m ²	17 €	20 €
PLAFOND EN CAS DE CUMUL DE LOYERS ACCESSOIRES	40 €	50 €

Montants références par type de loyer accessoire FINANCEMENTS PLS			
	Ville de Besançon	Zone B2	Reste CAGB
Garage fermé	50 €	40 €	30 €
Place de parking extérieure, jardin, cour, terrasse ou rez-de-jardin privatifs	20 €	20 €	10 €
PLAFOND EN CAS DE CUMUL DE LOYERS ACCESSOIRES	60 €	50 €	35 €

* exemple espace privatif : cour, jardin, terrasse (surface au-delà des 9 m² pris en compte dans la surface utile du logement : cf guide de la surface utile).

NB : des logements sociaux nouvellement conventionnés à l'APL peuvent entrer dans le champ d'application de la surface corrigée, selon les dispositions rappelées dans l'avis annuel loyers.

c- Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas, pour les opérations PLUS et PLAI, le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LMzone) de plus de 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%.

Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire.

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale, aux PALULOS FTM, aux PALULOS hébergement, aux PALULOS CGLLS et aux PAM)

Loyer annuel en € par m² de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
Logements réhabilités avec subvention de l'État (PALULOS)	36,71	34,60
« PALULOS communales »	41,73	39,09

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au point c du présent article 1.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
-------------------	--------	--------

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans l'avis loyer, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée (SC) ou en surface utile (SU). Ces valeurs sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention APL s'obtient par le produit du loyer maximal de zone de l'avis loyer et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au point c du présent article 1.

Valeur de la partie de la redevance correspondant au droit à la jouissance d'un logement pour les logements financés par un prêt social de location-accession (PSLA)

Les plafonds de la partie redevance mensuelle correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement fixés en application de l'article R. 331-76-5-1 du CCH :

Loyer mensuel en € par m2 de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE B2	ZONE C
Logements financés en PSLA	8,44	7,84

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Les niveaux maximums 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 R321-10 et R321-10-1 du CCH.

Les tableaux joints en pages suivantes présentent les loyers maximums pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

En zone B2 :

SUF	LOYER CONVENTIONNE SOCIAL
	loyer applicable 2018
9 à 29,99	7,49 €
30 à 49,99	
50 à 79,99	6,48 €
80 et plus	5,80 €

SUF	LOYER TRES SOCIAL LCTS
	loyer applicable 2018
9 à 29,99	5,82 €
30 à 49,99	
50 à 79,99	
80 et plus	5,22 €

SUF	LOYER INTERMEDIAIRE LI
	Loyer applicable 2018
9 à 29,99	9,98 €
30 à 49,99	Pas de LI
50 à 79,99	
80 et plus	

Montants références par type de loyer accessoire - logements locatifs privés			
	Ville de Besançon	Zone B2	Reste CAGB
Garage fermé	50 €	40 €	30 €
Place de parking extérieure, jardin, cour, terrasse ou rez-de-jardin privatifs	20 €	20 €	10 €
PLAFOND EN CAS DE CUMUL DE LOYERS ACCESSOIRES	60 €	50 €	35 €

4 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Loyers accessoires du parc privé

Montants références par type de loyer accessoire - logements locatifs privés			
	Ville de Besançon	Zone B2	Reste CAGB
Garage fermé	50 €	40 €	30 €
Place de parking extérieure, jardin, cour, terrasse ou rez-de-jardin privatifs	20 €	20 €	10 €
PLAFOND EN CAS DE CUMUL DE LOYERS ACCESSOIRES	60 €	50 €	35 €

SUF m2	Loyer conventionné social
	LC 2018
9 à 29,99	6,95 €
30 à 49,99	6,54 €
50 à 79,99	5,55 €
80 et plus	5,16 €

SUF m2	Loyer conventionné très social
	LCTS 2018
16 à 44,99	5,40 €
45 à 59,99	
60 à 74,99	5,00 €
75 à 89,99	4,65 €

ANNEXE 7

Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Le Grand Besançon comprend 5 quartiers prioritaires tous situés sur Besançon et 3 quartiers en veille active repérés au titre du contrat de ville. L'agglomération et la Ville de Besançon, portent depuis plusieurs années un ambitieux projet de rénovation urbaine visant à améliorer la qualité de vie et l'attractivité des quartiers, à en normaliser le fonctionnement pour une meilleure cohésion sociale sur l'ensemble du territoire Grand-Bisontin.

Le PRU1 est intervenu sur le quartier Clairs Soleils et a permis une première série d'interventions sur le quartier de Planoise. Par son importance (14 500 habitants dans le QPV) et ses difficultés urbaines et sociales, Planoise constitue un des défis majeurs de l'agglomération qui lui a valu d'être à nouveau retenu au titre du NPNRU, reconnu site d'intérêt national avec le site de la Grette, reconnu site d'intérêt régional.

Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence sont les suivants :

Quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Planoise, Q025004, Besançon, Doubs.

Quartier d'intérêt régional : Grette, Q025002, Besançon, Doubs.

Signature du contrat de ville le 21 février 2015, Le Contrat de ville propose un projet de développement à l'échelle de l'agglomération, en s'appuyant sur les atouts des quartiers et en proposant des stratégies de développement qui leur permettent de sortir à terme de la géographie des quartiers prioritaires et/ou fragiles.

L'Etat, l'Agglomération du Grand Besançon, la Ville de Besançon et leurs partenaires souhaitent prioriser trois orientations stratégiques :

Orientation n°1 : restaurer la tranquillité publique dans les quartiers

Orientation n°2 : mener une politique de développement social volontariste notamment sur les publics jeunes et leurs familles

Orientation n°3 : renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération

Signature du protocole de préfiguration le 21 avril 2016

Signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPRU d'intérêt régional Grette du Grand Besançon et au NPRU d'intérêt national Planoise, durant le deuxième semestre 2018

La convention concernera dans un premier temps, uniquement le quartier de la Grette et plus particulièrement la démolition de la cité des 408, quartier d'intérêt régional signalé par l'ANRU.

Elle constitue le point de départ d'une démarche qui va se poursuivre avec le NPRU de Planoise

Cette double temporalité est dictée:

par la nécessité d'intervenir sans délai sur la Grette, pour démolir les immeubles, dont certains sont vides ou le seront très prochainement,

par l'opportunité de poser dès à présent les premiers jalons en termes de stratégie de peuplement et de reconstitution de l'offre,

par la situation peu commune des projets NPNRU portés par le Grand Besançon qui prévoient d'intervenir : de manière radicale et rapide sur un des plus petits QPV de la Région dans un premier temps et de par la suite entreprendre un projet de recomposition urbaine ambitieux de moyen-long terme sur le plus grand QPV de Bourgogne Franche-Comté concernant Planoise.

Elle se traduit donc pas une convention unique mais évolutive : une première version de la convention principalement dédiée à la Grette qui sera complétée, en cohérence avec la stratégie globale portée par le territoire et le moment venu par l'intégration du projet porté par les partenaires pour le quartier de Planoise et par les compléments stratégiques qui sont dans un premier temps esquissés sous la forme de principes d'intervention.

ANNEXE 8 BILAN des contrôles

I Parc public

Le plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SISAL) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2ème temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés (au minimum 5 %). Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers ...) peut être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

II Parc privé

Les dispositions relatives à la politique de contrôle pour le parc privé sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah. Document annexé A relatif aux textes applicables.

ANNEXE 9 – PLAI adaptés

La délégation des droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées FNAP en complément de la programmation LLS classique) se fait selon les modalités définies dans la présente annexe.

Les cas échéant, les dotations annuelles de droits à engagement sont complétées par une dotation « spécifique ». Ces crédits sont issus du FNAP et typés pour ne financer que des opérations PLAI-adaptés définies au R331-25-1 du CCH. Les opérations correspondantes bénéficiant de complément de financement doivent être précisément listées dans la convention de délégation pour la première année ou dans les avenants à la convention. Les logements PLAI correspondants sont compris dans les objectifs PLAI de l'année correspondante.

Pour chacune des opérations retenues lors des appels à projets, il appartient au délégataire de notifier au maître d'ouvrage la décision de subvention complémentaire visée à l'article R.331-25-1 du CCH. Les opérations de PLAI-adaptés doivent répondre chaque année à un appel à projet. Son cahier des charges définit les conditions de financement d'une opération ainsi que les modalités de son éligibilité. Les conditions de suivi des décisions de financement sont celles prévues à l'article VI-1 de la convention de délégation.

Ces enveloppes complémentaires doivent être exclusivement consacrées au financement des opérations retenues via la subvention prévue à l'article R.331-25-1 du CCH. Si, pour quelque raison que ce soit, l'une de ces opérations ne pouvait être réalisée ou était ultérieurement annulée, il appartiendrait alors au délégataire d'en informer les services de l'Etat.

Lorsque des opérations situées en territoire délégué ont été retenues pour un financement PLAI adaptés, l'article II-1 de la convention ou les avenants à la convention intègrent la rédaction suivante : « Pour 20.., la dotation de droits à engagement est complétée par une dotation « spécifique », d'un montant de ... € issus du FNAP pour le PLAI adapté (cf. annexe 9 de la convention de délégation).

Cette dotation « spécifique » correspond au complément de financement apportés aux ... logements PLAI adaptés listés dans le tableau ci-dessous (compris dans les objectifs susmentionnés pour les opérations financées en 201.). Ces logements ont été sélectionnés, au titre du ... appel à projets pour la création de PLAI adaptés. Pour chaque opération, l'enveloppe complémentaire d'autorisations d'engagement correspondante est indiquée dans le tableau ci-dessous. »

Ce tableau récapitulatif reprendra les informations suivantes :

- Commune
- Nom du maître d'ouvrage
- Nombre de lgts
- Montant de la subvention FNDOLLTS accordée
- Acquisition Amélioration/ Construction Neuve
- Année de financement de l'opération PLAI (hors FNDOLLTS).

Annexe 10 – Liste des communes en zone 4

N° INSEE	COMMUNES au 1 ^{er} janvier 2017	EPCI	Zonage loyer national – Arrêté 1 ^{er} août 2014 (tension du marché immobilier local)	Zonage 1/2/3 Utilisé pour plafonds de loyers LLS	ZONAGE ANRU Zone 4 = unité urbaine selon définition INSEE 2010
25036	AVANNE AVENEY	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25056	BESANÇON	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25058	BEURE	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25111	CHALEZE	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25112	CHALEZEULE	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25133	CHATILLON-LE-DUC	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25200	DEVECEY	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25212	ECOLE-VALENTIN	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25381	MISEREY-SALINES	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25454	PIREY	CA du Grand Besançon	B2	2	4
25560	THISE	CA du Grand Besançon	B2	2	4

Document annexé A relatif aux textes applicables Aides de l'Etat et de l'Anah régies par le CCH

PLUS – PLA-I

Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH

Arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.

2ème arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

Circulaire HC/EF 11 n°97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financés en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I.

Circulaire UC/FB/DH n°99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)

Circulaire n°89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».

Circulaire UHC/FB 17 n°2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

PSLA

Circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)

Circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n°2004-11

PALULOS

Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH

Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)

arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Anah

articles L 321-1 et suivants du CCH

articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1

Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr.

Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah

Les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 aux présidents des EPCI et des Départements délégataires.

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

Parc public

Circulaire n°2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.

Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.

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

Circulaire n°2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.

Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

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

Document annexé B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables			
Opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 135 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		35%/50%	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point

Résidentialisation	50%	0 point
--------------------	-----	---------

(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

Tableau indicatif et non exhaustif des aides Anah à la signature de la présente convention*		
*Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature de la convention. Pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site www.anah.fr , rubrique aides.		
Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes		
Etudes préalables (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50% avec un montant d'étude plafonné	0 point
Etudes pré-opérationnelles ou étude de faisabilité RHI/THIRORI	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Suivi-animation OPAH, OPAH-RR, PIG OPAH-RU Plan de sauvegarde ou OPAH Copro	Part fixe : 35% à 50 % avec un montant annuel plafonné Part variable : primes / logement	0 point
Interventions de l'Anah – aides aux travaux		
Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus	150 à 840 € HT maximum selon la nature du projet	25 points
Propriétaires occupants modestes : travaux lourds habitat indigne et très dégradé, travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes, travaux pour l'autonomie de la personne,	50% plafond de 50 000€ HT 50 % plafond de 20 000 €HT 35 % à 50 % plafond de 20 000 €HT selon les revenus	10 points
Propriétaires bailleurs en contrepartie, sauf exception, d'un loyer maîtrisé et d'une étiquette D : travaux lourds habitat indigne et très dégradé, travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes, travaux pour l'autonomie de la personne,	35 % plafond de 1000€/ m ² dans la limite de 80 000 € 35 % plafond de 750€/ m ² dans la limite de 60 000 € 35 % plafond de 750€/ m ² dans la limite de 60 000 €	10 points
travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, travaux de transformation d'usage (si prioritaire) Prime de réduction de loyer sous conditions Prime liée au dispositif de réservation	25 % plafond de 750€/ m ² dans la limite de 60 000 € montant maximum de 150€ / m ² dans la limite de 12 000€ montant maximum de 2000 €	25 points
Organisme agréé au titre de l'article L 365-2 du CCH tous travaux en contrepartie d'un niveau de loyer PLAI, d'une durée d'engagement et d'une étiquette E	60 % plafond de 1250€/ m ² dans la limite de 150 000 €	10 points
Copropropriétés En OPAH copropriété en difficulté, En plan de sauvegarde ou OPAH copropriété en difficulté présentant des pathologies lourdes (sous réserve que la collectivité apporte au minimum 10 %) En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble	35 % plafond de 15 000 € par lot d'habitation 50 % hors plafond 70 % plafond de 15 000 € par accès	10 points
Communes : Travaux d'office en sortie d'insalubrité ou de péril ou de mise en sécurité	50 % hors plafond	10 points

Le détail des éventuelles modulations prises en application du R321-21-1, par secteur géographique, doit être précisé dans la convention de gestion Anah - délégataire.

Document annexé C :

Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation. Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'Etat en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier. Cette transmission automatisé par voie électronique doit être réalisée a minima tous les vendredis.

a) le dispositif de transmission des données

L'Etat met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'Etat aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'Etat s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise au norme de la transmission.

L'Etat met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DHUP.

b) information sur le contenu général des informations à transmettre

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

1/ Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2/ Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3/ Année de gestion

4/ Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:

numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)

code INSEE de la commune où se situe l'opération.

localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)

nature de l'opération (ex: PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants...)

5/ Plan de financement de l'opération

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé

Les différentes sources de subventions

Les différents types de prêts

Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6/ Renseignements spécifiques suivant le produit financé

caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social

caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation

répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste

répartition du coût des opérations de démolition par poste

7/ Informations de suivi des opérations après le financement:
montant et date pour chaque paiement effectué
nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 - II)
données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention

c) Les sources d'informations mise à disposition par l'Etat

Le site dédié à la délégation de compétence des aides à la pierre :

<http://www.dguhc-logement.fr/>

Ce site comporte les rubriques suivantes :

la réglementation applicable aux délégations de compétence;
des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Le site traitant plus spécifiquement des applications GALION et SISAL est disponible à cette adresse :

<http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3>

Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

1 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)

2 Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés

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

4 propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires

5 cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation)

6 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 327-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)

7 En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH

7A noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le délégataire est informé, chaque année, par les services de l'Etat de cette date.

8 dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

9 Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature de la convention. Pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique aides.

10 Délibération N°2010 – 55 prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicables aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH)

11 Délibérations N°2010-50 à 54 relatives au régime d'aide applicable

12 Arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)