



Publié le 13/12/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_156

OBJET : Délégation des aides à la pierre - Autorisation de signature des conventions de délégation de compétences et de gestion des aides à l'habitat privé 2023/2028

Exposé

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'État, par son article 61, de déléguer aux établissements publics de coopération intercommunale, la gestion de ses aides à la pierre qui concourent à la mise en œuvre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cette délégation permet d'attribuer les aides que l'État mobilise en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et de la location-accession. De la même manière, elle permet de gérer et attribuer les aides que l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) mobilise en faveur de la rénovation du parc privé.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 1^{er} mars dernier, comporte un volet programmatique important en matière de développement de logement locatif social et d'amélioration de l'habitat. Sa mise en œuvre nécessite de mettre en place un pilotage et un suivi concerté avec l'ensemble des partenaires que sont l'État, les bailleurs sociaux et les communes en particulier. La délégation des aides à la pierre constitue l'outil le plus adapté.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a sollicité l'exercice de la délégation des aides à la pierre le 29 juin 2022 auprès de monsieur Le Préfet qui a fait part de son avis favorable le 27 juillet 2022.

Afin qu'elle soit effective au 1^{er} janvier 2023, une convention de délégation de compétences et une convention de gestion des aides à l'habitat privé doivent être signées avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour une période de 6 ans.

Ces conventions s'appuient sur les objectifs du PLH et précisent les engagements financiers prévisionnels de l'État et de l'ANAH :

- Un objectif de programmation de 608 logements locatifs sociaux dont 225 logements financés en PLAI, 321 en PLUS, 62 en PLS. Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP), il sera alloué à la communauté d'agglomération, pour la durée de la convention, un montant prévisionnel de droits à engagement de 1 170 000 € pour la réalisation de ces objectifs. Cette somme permettra de verser aux bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage, une aide par logement (à titre d'illustration la moyenne d'aide est de 5 200 pour un PLAI). A noter que cet objectif de programmation n'inclue pas la

reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain Charcot Spanel - les Fourches à Cherbourg en Cotentin.

- La réhabilitation d'environ 1760 logements du parc privé dont 1637 logements de propriétaires occupants, 88 logements de propriétaires bailleurs et 35 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires. Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué, 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 18 068 496 euros pour la durée de la convention. Les aides attribuées aux propriétaires varient entre 6 200 euros à 22 000 euros en fonction du type de réhabilitation.

Les conventions prévoient que les objectifs de programmation de logements locatifs sociaux et de logements réhabilités dans le cadre de l'ANAH soient précisés pour la première année de la convention à savoir 2023.

Conformément au calendrier de programmation national des objectifs et des crédits afférents, ces objectifs seront fixés en concertation avec la communauté d'agglomération dans le cadre de la répartition des objectifs et des engagements financiers qui seront fixés par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Normandie (CRHH). Cette instance doit se réunir en mars 2023.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L301-5-1 et L435-1,

Vu la délibération n° DEL2022_009 du 1^{er} mars 2022 relative à l'adoption définitive du PLH 2022-2027,

Vu la délibération n° DEL2022_010 du 1^{er} mars 2022 relative à la consolidation de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Considérant l'avis favorable du préfet en date du 27 juillet 2022, relatif à l'exercice de la délégation des aides à la pierre au 1^{er} janvier 2023,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 173 - Contre : 2 - Abstentions : 6- Madame Christèle CASTELEIN ne prend pas part au vote) pour :

- **Approuver** les termes de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2023-2028 et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé 2023-2028, jointes en annexe.
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer ces conventions, après validation en CRHH de la répartition des objectifs et des dotations parc privé et parc public pour l'année 2023.
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :

Convention ANAH

Convention-Mère DAP

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU**6 DECEMBRE 2022**

Date d'envoi de la convocation : le 25/11/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 162

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 6 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine (A partir de 18h45), BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 18h40), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine (A partir de 18h40), GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 19h13), LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David (Absent de 19h28 à 20h24), LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel (A partir de 18h40), MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 19h28), MOUCHEL Evelyne,

MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 18h40), TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 19h32), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

ARRIVÉ Benoît à MARTIN Patrice, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, CRESPIAN Francis à LEMENUEL Dominique, DUCOURET Chantal à HURLLOT Juliette, FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, HEBERT Karine à TARIN Sandrine, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE CLECH Philippe à BELLIOU DELACOUR Nicole, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie (A partir de 19h13), LEFRANC Bertrand à FAGNEN Sébastien, LEGOUET David à BOTTA Francis (De 19h28 à 20h24), LELONG Gilles à LEFAIX-VERON Odile, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MARGUERITTE Camille à SAGET Eddy, RONSIN Chantal à DUVAL Karine.

Excusés :

BROQUET Patrick, DOUCET Gilbert, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, LE PETIT Philippe, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SCHMITT Gilles.

Annexe n°2 à la délibération n°2021-41 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 approuvant les clauses-types des conventions conclues en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (et leurs avenants)

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,
- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique,
- Vu** le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- Vu** la délibération du 01/03/2022 adoptant le programme local de l'habitat (PLH),-
- Vu** la délibération du **jj/mm/aa** autorisant la conclusion avec l'Etat de la convention de délégation de compétence et avec l'Anah de la présente convention de gestion,
- Vu** la convention de délégation de compétence du **jj/mm/aa** conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1/L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation,
- Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du,

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'agglomération du Cotentin représentée par M. David MARGUERITTE président, et dénommé ci-après « le délégataire »

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par M. Frédéric PERISSAT., délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Il a été convenu ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

(bref rappel des objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat privé)

Par la convention de délégation de compétence du **jj/mm/aa** conclue entre le délégataire et l'Etat, l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de six ans (renouvelable), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah, en application des priorités de l'Anah déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement délégués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par le délégataire ainsi que les modalités d'information sur l'emploi des crédits délégués par l'Anah.

Elle prévoit les conditions de gestion par le délégataire et de contrôle par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8.

Article 1 : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs

La programmation pluriannuelle prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée dans l'annexe 1. Pendant la durée de la convention le délégataire établit le programme d'actions intéressant son ressort conformément au 1° de l'article R. 321-10-1 du CCH.

Le PLH de la Communauté d'agglomération du Cotentin comporte des actions ayant vocation à structurer les dispositifs d'animation et d'accompagnement nécessaires pour maintenir et renforcer une dynamique d'amélioration du parc privé.

Une étude stratégique destinée à préciser les dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat à mettre en œuvre sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Cotentin les prochaines années a été lancée en 2022. Ces derniers contribuent à la réalisation des objectifs logements en matière de réhabilitation, déclinés dans le cadre du PLH :

- La réhabilitation énergétique de 2 000 logements dont 1200 ciblés par les aides de l'ANAH.
- La réhabilitation de logements en faveur de l'autonomie à hauteur de 500 logements et en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé à hauteur de 60 logements.

Il est à noter que la ville de Cherbourg-En-Cotentin est bénéficiaire du programme « Action Cœur de Ville » depuis 2018 afin de renforcer le dynamisme du centre-ville et de redonner de l'attractivité au territoire. 3 Quartiers Prioritaires Politique de la Ville sont également présents au sein de cette commune (les quartiers des Provinces, du Maupas-Hautmarais-Brêche du Bois et Les Fourches- Charcot-Spanel. Le quartier NPNU des Fourches-Charcot-Spanel est un quartier d'intérêt régional du NPNRU.

D'autre part, onze communes de la Communauté d'Agglomération le Cotentin à savoir : Barneville-Carteret, Bricquebec-en-Cotentin, La Hague, Les Pieux, Montebourg, Port-Bail-sur-Mer, Quettehou, Saint-Pierre Eglise, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Vaast-La-Hougue, Valognes ont adhérées au programme national «Petites villes de demain» en 2021. Programme qui vise à donner aux communes les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation pour devenir des villes dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat il est à noter pour le territoire de la Communauté d'agglomération le Cotentin: Les Espaces Conseil France Rénov' regroupant les ex-Espaces conseils Faire et les ex-PRIS Anah réalisant les missions d'informations et de conseils:

- La communauté d'agglomération du Cotentin, délégataire des aides à la pierre à compter du 1er janvier 2023
- Les 7 Vents, mandataire du groupement CDHAT¹/Soliha en charge du suivi-animation du service d'accompagnement à la rénovation énergétique «Je Rénov en Cotentin»

§ 1.2 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 18 068 496 € pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1). Le délégataire s'engage, dans le cadre de la délégation de compétence, à accorder aux programmes prioritaires de l'Anah les droits à engagement nécessaires.

Le montant total alloué pour l'année 2023.. (1^{ère} année d'application de la présente convention) est de €.

Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera la dotation allouée en fonction de la réalisation des objectifs et des niveaux de consommation de l'année précédente dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle initiale.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut 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 au titre VI de la convention conclue entre l'Etat et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

§ 1.3 Aides propres du délégataire

Le délégataire, pendant la période de la présente convention, consacrer sur ses ressources propres un montant global de 3 000 000 € à l'habitat privé (reporté à l'annexe 1).

Pour la première année d'application de la convention, le montant des crédits de paiement que celui-ci affecte sur son budget propre à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à € pour l'habitat privé.

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

Les aides propres seront gérées dans Op@I sous réserve de la vérification de la faisabilité par l'Anah. Les règles de recevabilité et les conditions d'octroi de ces aides devront être en cohérence avec les modalités de calcul des aides de l'Anah afin d'éviter la multiplication des réglementations.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides et règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah – c'est-à-dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires et notamment de la circulaire de programmation annuelle, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'actions et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées

¹Le CDHAT en tant qu'opérateurs agréés ANAH en charge du suivi-animation du PIG départemental Anah – modèle de convention de gestion de type 3 – 2021

ci-après - en vigueur. Le délégataire transmet pour information le programme d'actions qu'il a établi à la générale de l'Anah (PART – pôle d'assistance réglementaire et technique).

Des règles particulières d'octroi des aides peuvent être définies en annexe 2 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH (compléter l'annexe -point 1- en portant la mention « Néant » si aucune règle spécifique n'est définie). Elles prévoient notamment des majorations de taux de subvention ainsi que de plafonds de travaux pour les aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. La définition de ces règles ainsi que les modifications qui peuvent leur être apportées ne peuvent intervenir que dans des délais suffisants, convenus entre les parties, pour l'information des demandeurs et/ou l'adaptation des outils.

Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires

§ 3.1 Engagement qualité

L'Anah a déployé en 2017 et 2018 un service de dématérialisation des demandes d'aide², dénommé mon projet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend les engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, sur les éléments suivants :

- une utilisation systématique de la démarche dématérialisée de demandes d'aides pour les bénéficiaires sur son territoire sauf situations exceptionnelles ;
- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai d'engagement (délai calculé du dépôt de la demande à l'engagement dans op@l) ;
- délai de signature et d'envoi des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2023 sont les suivants:

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2022)	Objectif pour 2023
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	<i>Nombre de pièces exigées pour un PO en plus de l'Anah (en référence à la note de simplification de juillet 2016)</i>	<i>Alignement sur l'Anah</i>
Délai d'engagement	<i>Délai op@l : environ 70 jours</i>	<i>délai cible de 70 jours</i>
Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	<i>2 jours à compter de l'engagement dans Op@l :</i>	<i>délai cible de 10 jours</i>

§ 3.2 Instruction et octroi des aides

² Disponible pour les propriétaires occupants en France métropolitaine en 2018. Les syndicats de copropriétaires et propriétaires bailleurs y auront pleinement accès en 2019.

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément à l'article R. 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et du règlement

Les dossiers de demande de subvention concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés de manière dématérialisée dans le cadre du service en ligne (ou auprès du service instructeur *si la demande est effectuée sous format papier*). En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou papier comportant les renseignements nécessaires à l'instruction, les engagements des bénéficiaires tels que prévus par la réglementation de l'Anah ainsi que le logo de l'Anah.

Les demandes de subvention sont instruites par les services du délégataire.

Pour ce faire, le délégataire utilise le système de gestion des dossiers de demande de subvention [Op@I](#) selon les modalités définies par l'Anah en annexe 7.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité entre la présente convention et les engagements qu'il pourrait prendre concomitamment dans le cadre d'opérations programmées.

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises par le délégataire. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification.

Le secrétariat de la CLAH est assuré par le délégataire.

Les notifications aux bénéficiaires sont effectuées par le délégataire, par délégation de l'Anah. Les courriers, établis selon les modalités définies en annexe 5, comportent le double logo du délégataire et de l'Anah.

Il convient d'intégrer, au sein des courriers de notification, les clauses figurant en annexe 5.

Les copies des notifications signées sont scannées par le délégataire et intégrées dans le système d'information de l'Anah selon les modalités définies par l'Agence.

Article 4: Subventions pour ingénierie des programmes

Des subventions pour ingénierie des programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrage ressortissant de son territoire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'Anah.

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégataire qui signe la décision d'attribution de subvention, en assure la notification et en intègre une copie dans Op@I.

Ces subventions sont imputées sur les droits à engagement mis en place par l'Anah auprès du délégataire.

Le délégataire s'engage à transmettre au délégué de l'agence dans le département une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leur signature. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique.

Le délégataire transmet également aux délégués de l'agence dans le département et dans la région les conclusions des études préalables, le bilan et le rapport d'évaluation des opérations programmées.

Article 5: Paiement des aides par le délégataire

§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les vérifications effectuées par le délégataire porteront sur les éléments définis par le règlement général de l'Anah notamment, en ce qui concerne la justification des travaux, leur régularité, la conformité des factures présentées

par les bénéficiaires par rapport au projet initial, la date de réalisation des d'occupation des logements subventionnés.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du (*comptable DDFIP du délégataire*).

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent distinctement, s'il y a lieu, la participation de chacun.

§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Le paiement de ces subventions est assuré par le délégataire au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises dans le cadre de la présente convention, conformément à l'article 4.

Le paiement de la dépense est effectué par et sous la responsabilité du (*comptable DDFIP du délégataire*).

Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses

§ 6.1 Affectation par l'Anah des droits à engagement

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes:

- première année d'application de la convention:

- 70 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée.
- le solde des droits à engagement de l'année après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

- à partir de la deuxième année:

- une avance de 50% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1,
- régularisée à hauteur de 70% des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au §1.2,
- le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

Dans le cas où il apparaît en cours de gestion que la totalité des autorisations d'engagement mises à disposition à titre d'avance ou de solde, ne sera pas consommée, l'Anah pourra réduire le montant des autorisations d'engagement sur demande du délégué de l'Anah dans la région et sur la base d'un accord écrit du président de la collectivité délégataire.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-5-1-3 de la convention conclue entre l'État et le délégataire.

Conformément au § 1.2, les parties peuvent réviser les droits à engagement en cas d'écart de réalisation.

A la fin de la présente convention, en cas de renouvellement de la délégation de compétence et sous réserve du respect des conditions définies par l'Anah, le délégataire pourra bénéficier, avant réception par l'Anah de la nouvelle convention de gestion signée, de 50% du montant des droits à engagement de l'année précédente dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1 (dernière année de la présente convention).

§ 6.2 Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah

Les crédits de paiement seront versés par l'Anah de la manière suivante:

- après la signature de la convention, une avance de 20% des droits à engager tels qu'arrêtés à l'article 1.2 ;
- sur toute la durée de la convention, l'avance initiale est reconstituée à due concurrence des paiements justifiés sous réserve d'avoir été consommée à hauteur minima de 60%.

En cas d'insuffisance justifiée par le délégataire de l'avance de 20 % calculée, le montant pourra être réévalué par voie d'avenant.

La première avance de la première année est versée à l'initiative de l'Anah. Les appels de fonds ultérieurs sont à l'initiative du délégataire, sous réserve :

- de la transmission de la justification des dépenses réalisées visée par le (*comptable DDFIP du délégataire*). Ce dernier atteste à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation (cf. modèle d'attestation en annexe 4);
- de la saisie des paiements justifiés dans le logiciel Op@I pour les délégataires concernés. Les dossiers qui ne pourront pas être identifiés dans le logiciel Op@I et qui ne seront pas positionnés en paiement ne pourront pas être pris en compte dans le décompte des justifications transmises. Une fois corrigés, ils pourront être inclus dans le décompte suivant.

Le délégataire met en œuvre le régime des avances et des acomptes défini par la réglementation applicable à l'Anah.

Les virements sont effectués au compte de dépôt de fonds au Trésor de la collectivité désigné en annexe 3.

Les attestations transmises font l'objet d'un envoi à l'Anah sur support papier en original à l'adresse suivante : ANAH – TSA 61234 – 75056 PARIS CEDEX 01 et d'un envoi concomitant par mail sous format électronique (tableau Excel) à l'adresse suivante : dlc3.anah@anah.gouv.fr

En cas de renouvellement de la convention, les modalités de mise à disposition des crédits de paiement correspondants aux engagements (décisions d'attribution) pris restent inchangées.

A l'issue du paiement du solde du dernier dossier, un état récapitulatif des paiements effectués par le délégataire et des crédits de paiements (CP) versés par l'Anah au délégataire est établi conjointement entre l'Anah et le délégataire pour servir de base au solde de l'avance initiale de CP.

Article 7: Traitement des recours

Les recours gracieux formés par les demandeurs ou les bénéficiaires des aides contre les décisions prises par le délégataire sont traités par celui-ci conformément à la réglementation du code général des collectivités territoriales.

L'instruction des recours hiérarchiques formés auprès du Conseil d'administration de l'Agence à l'encontre des décisions prises par le délégataire et des recours contentieux est effectuée par l'Anah (service des affaires juridiques). Le délégataire s'engage à fournir l'intégralité des éléments nécessaires à cette instruction.

Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique des recours gracieux, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 6 relative au bilan des recours gracieux et le transmet à la Direction générale de l'Anah (service des affaires juridiques) au plus tard pour le 15 février de chaque année.

Pour les dossiers engagés avant la délégation de compétence, lorsqu'une décision de retrait de subvention est annulée (suivant le cas, par le délégué de l'Agence dans le département, le précédent délégataire, le Conseil d'administration de l'Anah, le Directeur général par délégation ou le Tribunal administratif) il appartient au délégataire d'exécuter la décision de réengagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués par l'Anah.

Lorsqu'une décision de rejet est annulée dans les mêmes conditions, il appartient au délégataire d'instruire le dossier et le cas échéant d'exécuter la décision d'engagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués de l'Anah.

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires concernant le cas échéant les aides propres du délégataire relève de sa compétence.

Article 8: Contrôle et reversement des aides de l'Anah

§ 8.1 Politique de contrôle

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégataire selon les dispositions de l'instruction sur les contrôles ; ses objectifs sont précisés notamment dans un tableau de bord annuel de contrôle.

Un bilan annuel des contrôles est établi avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.

Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI – Mission de contrôle et d'audit interne) ainsi qu'au délégué de l'agence dans le département.

L'Anah (MCAI) peut, avec l'accord du délégataire, effectuer des audits et des contrôles, notamment dans le cas où le bilan annuel montrerait un nombre de contrôles insuffisant.

§ 8.2 Contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah

Après paiement du solde des subventions, les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'agence (y compris dans le cadre des conventions avec travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH) sont de la compétence de la Direction générale de l'Agence (Pôle contrôle des engagements).

Le délégataire tient à la disposition de l'Anah les dossiers permettant les contrôles.

Les contrôles du respect des engagements souscrits par les signataires des conventions sans travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par le délégataire.

§ 8.3 Reversement des aides de l'Anah et résiliation des conventions sans travaux

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel des sommes déjà versées est prononcé.

8.3.1 Reversement de la compétence du délégataire (reversement avant solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du président du délégataire ayant attribué la subvention.

8.3.2 Reversement de la compétence du Directeur général de l'Anah (reversement après solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde a été versé sont prises par le Directeur général de l'Anah.

Lorsque le délégataire a connaissance (le cas échéant après contrôle) du non respect des engagements, il doit en informer sans délai la Direction générale de l'Anah (PCE - Pôle de contrôle des engagements) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

8.3.3 Sanctions

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, ou en cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits en application des conventions conclues, le Conseil d'administration de l'agence ou le Directeur général par délégation, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L. 321-2 du CCH.

8.3.4 Résiliation des conventions sans travaux

En cas de constatation du non respect des engagements d'une convention sans travaux, le délégataire décide de résiliation de la convention et en informe l'administration fiscale.

§ 8.4 Recouvrement des reversements

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif. Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Directeur général de l'Anah.

A cette fin, le délégataire, dès l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement avant solde, doit en adresser une copie à la Direction générale de l'Agence (reversement.ac@anah.gouv.fr).

Article 9: Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés

§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. article 3).

L'instruction des conventions portant sur des logements non subventionnés sur crédits délégués de l'Anah est assurée dans le respect des instructions du Directeur général, de la réglementation générale de l'Anah et des instructions fiscales.

§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH.

Les courriers utilisés et les conventions comportent les logos du délégataire et de l'Anah.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Une copie des conventions et des avenants doit être adressée au délégué de l'agence dans le département.

§ 9.3 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, instruction des avenants....) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc....) relèvent du délégataire.

Article 10: Date d'effet et durée de la convention

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence. Elle prend effet le 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 6 ans.

Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'agence dans le département, dans les conditions prévues au titre VI de la convention de délégation de compétence, soit trois mois avant la fin de la convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

En cas de non renouvellement de la convention, un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion correspondants aux dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

Article 11 : Demandes en instance à la date d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 2023..

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt selon les priorités définies par le programme d'actions.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation de compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire, avant la mise en œuvre de la délégation de compétence, qui ont fait l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la convention, continueront à être gérés par la délégation locale.

Les décisions relatives à ces dossiers agréés avant la prise d'effet de la délégation de compétence, continueront à être prises par l'autorité décisionnaire au sein de l'Anah.

Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution ou les conventions sans travaux accordées dans le cadre d'une précédente convention de gestion continuent à être gérés selon les modalités de la précédente convention.

Article 12 : Suivi et évaluation de la convention

§ 12.1 Suivi

L'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système d'information ([Op@l](#), Cronos, infocentre) via un accès sécurisé Internet. L'Anah assure, à ce titre, la maintenance fonctionnelle du système, l'assistance et la formation auprès des utilisateurs.

L'Anah peut, au travers de ce système, assurer le suivi des aides attribuées dans le cadre de la présente convention, ce qui dispense le délégataire de lui transmettre les informations et états nécessaires à l'établissement des bilans quantitatifs des aides attribuées selon les indicateurs définis par l'Anah.

§ 12.2 Rapport annuel d'activité

Conformément au II de l'article R. 321-10 du CCH, chaque année, le délégataire établit un rapport d'activité, et consulte la Commission locale d'amélioration de l'habitat avant de le transmettre au délégué de l'agence dans le département.

§ 12.3 Désignation de correspondants

12.3.1 Correspondant fonctionnel

Le délégataire désigne un correspondant fonctionnel, destinataire de l'ensemble des communications de l'Anah et interlocuteur direct de l'Agence pour l'activité d'instruction.

Le correspondant désigné par le délégataire est:

*Monsieur DEROME Ludovic
Chef d'unité
27 rue Dom Pedro 50100 Cherbourg-En-Cotentin
02.50.79.17.71
ludovic.derome@lecotentin.fr*

12.3.2 Administrateur local

Pour accéder au système d'information de l'Anah, le délégataire désigne un administrateur local (ainsi que toute modification, formatrice) de son organisme. Il transmet ses coordonnées (ainsi que toute modification) à l'adresse suivante: administration.clavis@anah.gouv.fr.

La gestion des comptes utilisateurs se fait au moyen de l'outil d'authentification unique Clavis déployé par l'Anah.

§ 12.4 Évaluation de la convention

Les évaluations à mi-parcours et finales, prévues au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire, sont transmises au délégué de l'Anah dans la région qui les adresse à la Direction générale de l'Anah (CMT).

Article 13: Confidentialité des données

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'Agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Si le délégataire souhaite réaliser une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives il doit respecter les conditions définies par l'Anah et solliciter préalablement la direction générale (CMT).

Article 14 : Outils de communication

Des supports de communication (affiches, guides, plaquettes, dépliants...) sont disponibles via un outil de commande dématérialisée.

Le délégataire s'engage :

- à faire mention de l'Anah sur l'ensemble des supports de communication concernant la promotion de l'habitat privé, en insérant le logo de l'Anah dans le respect de la charte graphique,
- à communiquer sur les actions et dispositifs de l'Anah et se faire le relais d'information sur les campagnes de communication nationales, en veillant à faire systématiquement mention du nom des aides de l'Agence dans le respect des chartes de communication de l'Anah.

Par ailleurs, les actions locales sont régulièrement valorisées et mutualisées par l'Anah notamment via la lettre d'information électronique et à travers des reportages dans « les cahiers de l'Anah ». A cette fin, le délégataire informe l'Anah des colloques et manifestations organisés au niveau local sur ses thématiques prioritaires d'intervention et informe systématiquement la direction de la communication de l'Anah (communication@anah.gouv.fr) des actions entreprises (transmission de dépliants, plaquettes, photos...).

Article 15 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés ou déposés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer les paiements et la gestion des dossiers pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention, jusqu'au paiement du solde du dernier dossier.

Le

Le président (de/du nom du délégataire)

Le délégué de l'agence dans le département

Annexe 1

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

Annexe 2

Règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées dans Op@l

Annexe 3

Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor

Annexe 4

Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

Annexe 4 bis [pour les seules conventions de type 3 en renouvellement – cette annexe n'est pas nécessaire pour les nouveaux délégataires de type 3]

Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides du FART

Annexe 5

Formulaires et modèles de courriers

Annexe 6

Bilan des recours gracieux

Annexe 7

Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

Annexe 8 [pour les seules conventions de type 3 en renouvellement – cette annexe n'est pas nécessaire pour les nouveaux délégataires de type 3]

Attestations délivrées par le comptable du délégataire à l'Agent comptable de l'Anah sur la situation des titres de reversement pris en charge

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2023.		2024..		2025.		2026..		2027		2028		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé										
PARC PRIVE	238		248		271		291		293		298		1637	
Logements de propriétaires occupants														
• dont logements indignes ou très dégradés	5		5		5		5		5		5		30	
• dont travaux d'amélioration de la performance énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	156		163		186		204		225		247		1181	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	77		80		80		84		84		84		489	
Logements de propriétaires bailleurs	8		10		14		18		18		20		88	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0		0		0		11		12		12		35	
• dont travaux d'amélioration de la performance énergétique en copropriétés fragiles														
Total des logements Habiter Mieux	157		165		190		208		228		252		1200	
• dont PO (MPR Sérénité)	150		157		180		198		218		240		1143	
• dont PB (Louer mieux/Habiter Mieux)	7		8		80		10		10		12		57	
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0		0		0		0		0		0		0	
Total droits à engagements ANAH	2 439 754		2 574 409		2 935 030		3 302 676		3 358 208		3 458 419		18 068 496	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	427 826		448 696		495 652		533 913		540 870		553 043		3 000 000	

ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

Règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides du délégataire si elles sont gérées dans Op@l

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	NEANT	50% très modestes	NEANT	
			50% modestes	NEANT	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (MaPrimeRénov' Sérénité)	30 000 €	NEANT	50% très modestes	NEANT	
			35% modestes	NEANT	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	NEANT	50% très modestes	NEANT	
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% modestes	NEANT	
			50% très modestes	NEANT	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			35% modestes	NEANT	
			50% très modestes	NEANT	
Autres situations			35% modestes	NEANT	
			35% très modestes	NEANT	
			20% modestes	NEANT	

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	NEANT	35%	NEANT	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	NEANT	35%	NEANT	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	NEANT	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	NEANT	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement			25 %	NEANT	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			25 %	NEANT	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	NEANT	
Travaux de transformation			25 %	NEANT	

d'usage

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
PO/PB	Respect des plafonds ressources ANAH, DPE F ou G avant travaux, réalisation de travaux permettant la sortie de passoire énergétique minima atteinte DPE E incluse après travaux, et comportant au moins 2 postes de travaux dont 1 poste d'isolation de l'enveloppe, réalisation d'un audit énergétique ou évaluation énergétique avant/après travaux et des 2 postes de travaux.	spécifique	Subvention forfaitaire de 500 euros si respect des conditions d'éligibilité aide « coup de pouce » - niveau 1 (Cf délibération n°DEL2022_63 Conseil Communautaire 28 juin 2022)	Les dispositifs d'aides adoptés pourront faire l'objet d'adaptation durant la période d'application du PLH et en fonction des résultats obtenus aux bilans annuels et triennaux.
PO/PB	Respect des plafonds ressources ANAH, les travaux réalisés doivent permettre un gain de performance énergétique d'au moins 35 % après travaux et l'atteinte d'un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à l'étiquette D incluse pour les propriétaires bailleurs, justifiés par une évaluation énergétique	spécifique	Subvention forfaitaire de 2 000 euros si respect des conditions d'éligibilité aide « amélioration énergétique » - niveau 2 (Cf délibération n°DEL2022_63 Conseil Communautaire 28 juin 2022)	Les dispositifs d'aides adoptés pourront faire l'objet d'adaptation durant la période d'application du PLH et en fonction des résultats obtenus aux bilans annuels et triennaux.
PO/PB	Respect des plafonds ressources ANAH, les travaux réalisés doivent permettre un gain de performance énergétique d'au moins 55 % après travaux et atteinte d'un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à l'étiquette énergie C incluse après travaux et justifiés par une évaluation énergétique	spécifique	Subvention forfaitaire de 3 000 euros si respect des conditions d'éligibilité aide « Rénovation globale » - niveau 3 (Cf délibération n°DEL2022_63 Conseil Communautaire 28 juin 2022)	Les dispositifs d'aides adoptés pourront faire l'objet d'adaptation durant la période d'application du PLH et en fonction des résultats obtenus aux bilans annuels et triennaux.

ANNEXE 3
Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor
(comptable DDFIP du délégataire)

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00297	C501 0000000	22

Identifiant international de compte bancaire IBAN
(International Bank Account Number)

FR21 3000 1002 97C5 0100 0000 022

Domiciliation

BDF SAINT LO 5 rue Jean Dubois 50009 SAINT LO CEDEX

BIC (Bank Identifier Code)

BDFEFRPPCCT

ANNEXE 4
Modèle d'attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'Anah et de liste nominative des paiements des aides Anah

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE « NOM DU DELEGATAIRE »

Articles L. 321-1-1 et R. 321-8 du Code de la construction et de l'habitation

Convention de gestion du jj/mm/aa entre « nom du délégataire » et l'Anah

Période de paiement du jj/mm/aa au jj/mm/aa

Avance versée par l'Agence (1)	Total des sommes justifiées (2)	% de consommation
A	B	B/A

(1) Avance initiale calculée (article 6.1.2 de la convention)

(2) Montant des paiements justifiés au titre de la présente attestation.

LISTE NOMINATIVE DES PAIEMENTS EFFECTUES

Date d'engagement	Bénéficiaire (nom)	N° Mandat	Ref. dossier Op@l	Montant payé en €	TYPE DE PAIEMENT ACOMPTE AVANCE SOLDE

ATTESTATION DELIVREE PAR LE COMPTABLE DU DELEGATAIRE A L'ANAH (à joindre obligatoirement à la demande de versement)

Je soussigné (*comptable DDFIP du délégataire*) certifie que les paiements effectués sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et être en possession des pièces afférentes aux opérations prévues par la convention.

A RETOURNER SIGNEE A L'ADRESSE SUIVANTE : ANAH – TSA 61234 – 75056 PARIS CEDEX 01

A le jj/mm/20..

(comptable DDFIP du délégataire)

ANNEXE 5

Formulaires et courriers de notification de subvention

Les **formulaires** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah www.anah.fr.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'octroi de subvention, d'utiliser les **modèles de notification** établis par l'Anah et disponibles auprès de la Direction générale (Pôle d'assistance réglementaire et technique – PART). Il en est de même pour les décisions de retrait / reversement.

Si le délégataire souhaite établir son propre document de notification, celui-ci pour être juridiquement valable et opposable devra comporter les mentions impératives rédigées ci-après :

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à.....€.

Conformément à l'article R. 321-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux dispositions prévues par l'article 14 du règlement général de l'Anah, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable du délégataire.

Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement au délégataire avant le, date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance du délégataire.

Il en est de même en cas de changement des conditions d'occupation du ou des logements concernés. En effet toute modification est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, vous vous exposeriez au retrait et reversement de tout ou partie de la subvention.

Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Toute décision de rejet de demande de subvention et toute décision de retrait / reversement doit comporter la mention suivante des voies et délais de recours :

Si vous entendez contester cette décision, vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier pour présenter :

- soit un recours gracieux auprès du Président *[de/du nom du délégataire]* ou un recours hiérarchique auprès du Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier ;
- soit un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

ANNEXE 6
Bilan des recours gracieux – Année.....

I – RECOURS GRACIEUX RECUS CONTRE LES DECISIONS DU DELEGATAIRE

Indiquer le nombre de recours gracieux reçus dans l'année par type de décision contestée (rejet de demandes de subvention, retrait de subvention, retrait avec reversement avant solde, résiliation ou refus de convention sans travaux ou autres). Tous les recours reçus doivent être comptabilisés, y compris ceux pour lesquels il n'a pas été statué dans l'année.

Types de décisions contestées	Nombre de recours reçus
REJET	
RETRAIT SANS REVERSEMENT	
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)	
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)	
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)	
TOTAL	

II - DECISIONS PRISES SUR RECOURS GRACIEUX

Indiquer annuellement le nombre et la nature (rejet ou agrément) des décisions prises sur les recours gracieux par type de décision contestée. Doivent être comptabilisées toutes les décisions prises au cours de l'année y compris celles portant sur des recours formés l'année précédente.

Types de décisions contestées	Nombre de décisions d'agrément (total ou partiel) de recours gracieux	Nombre de décisions de rejet de recours gracieux
REJET		
RETRAIT SANS REVERSEMENT		
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)		
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)		
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)		
TOTAL		

ANNEXE 7
Cadre et modalités de la mise à disposition du système d'information

Service du système d'information
Version du : 13/11/2017

Synthèse

Objectif	Préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition par l'Anah des outils informatiques Op@I , Cronos, Infocentre et Clavis, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.
----------	--

1 Objectif du document

Conformément aux articles 3.2 et 12.1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, l'Anah met à disposition du délégataire, pour instruire les aides de l'Anah, son système de gestion des dossiers de demande de subvention [Op@I](#), son système de gestion des dossiers « clos »* Cronos, son outil de suivi statistique Infocentre et son outil d'authentification unique Clavis, via l'accès sécurisé Internet.

L'objectif du présent document est de préciser le cadre et les modalités de la mise à disposition des outils, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.

**Un dossier "clos" correspond à un dossier soldé depuis plus de quatre mois, annulé, rejeté, ou reversé.*

2 Mise à disposition des outils informatiques [Op@I](#), Cronos, Infocentre et Clavis

2.1 Dispositions légales

Conformément à la Loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés :

Art. 35 « Les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part d'un sous-traitant, d'une personne agissant sous l'autorité du responsable du traitement ou de celle du sous-traitant, que sur instruction du responsable du traitement.

Toute personne traitant des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement est considérée comme un sous-traitant au sens de la présente loi.

Le sous-traitant doit présenter des garanties suffisantes pour assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité mentionnées à l'article 34. Cette exigence ne décharge pas le responsable du traitement de son obligation de veiller au respect de ces mesures.

Le contrat liant le sous-traitant au responsable du traitement comporte l'indication des obligations incombant au sous-traitant en matière de protection de la sécurité et de la confidentialité des données et prévoit que le sous-traitant ne peut agir que sur instruction du responsable du traitement.»

Art. 34 « Le responsable du traitement est tenu de prendre toutes les précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour **préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.** »

La mise à disposition des outils, et notamment l'application de gestion des dossiers [Op@I](#), engage le délégataire à respecter les présentes dispositions.

Un correspondant CNIL à la protection des données à caractère personnel est désigné au sein de l'Anah.

Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié du délégataire et lui apportera son soutien et son conseil.

Toute demande sera à adresser à l'adresse suivante : cil@anah.gouv.fr

2.2 Pré-requis matériels et logiciels

Les applications Op@I, Infocentre, Cronos et Clavis sont accessibles via un poste de travail connecté au réseau Internet. Aucun minimum de débit réseau n'est exigé.

Ces dernières, en tant qu'applications web, sont compatibles avec les dernières versions des navigateurs suivants :

- Internet Explorer
- Mozilla Firefox

S'agissant des éditions générées par les applications Op@I et Infocentre, les suites bureautiques *Microsoft Office* ou *Open Office*, accompagnées d'*Adobe Reader*, permettent d'en assurer une complète gestion.

2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs

L'accès au système d'information de l'Anah nécessite un compte utilisateur nominatif. La gestion de ces comptes utilisateurs est assurée par un administrateur local.

A cette fin, le délégataire désignera de façon formelle un administrateur local pour l'accès au système d'information de l'Anah, ainsi qu'un ou plusieurs suppléant(s). Ces personnes sont les seules habilitées à créer, modifier ou fermer les accès des personnels du délégataire pour les applications du système d'information.

Le dispositif de gestion des comptes utilisateurs s'appuie sur la mise en place d'une authentification unique (Clavis).

L'administrateur local est habilité à gérer directement une demande d'habilitation à partir d'une interface mise à disposition par l'Anah. Il est également en charge du suivi de l'utilisation des droits d'accès des utilisateurs pour la partie qui lui est déléguée, via la solution d'authentification unique (Clavis).

L'administrateur local est le garant, vis-à-vis du demandeur, de l'application de la conformité des règles d'attribution des habilitations par rapport aux fonctions déclarées par un responsable hiérarchique. Il est également responsable du respect des conditions d'attribution des habilitations en vigueur (création, suppression, modification des accès et des droits)

3 Interface engagement et paiement

L'Anah propose au délégataire qui le souhaite, une interface d'échange entre l'application Op@I et ses applications propres.

Cette interface est proposée dans le but d'éviter aux services du délégataire une double saisie des informations à la fois dans Op@I et dans leurs applications propres pour des raisons de suivi budgétaire, suivi comptable ou les deux à la fois.

Ainsi cette interface permet au délégataire d'automatiser une communication entre Op@I et ses applications propres afin de transférer :

- la **liste des engagements**
- la **liste des paiements**

Comme présenté dans le schéma ci-dessus, l'interface est intégrée au Système d'Information du délégataire.

En effet, l'offre de service proposée par l'Anah est un réel **projet d'intégration** (développement, recette, déploiement) nécessitant :

- une mobilisation des **services informatiques** du délégataire
- une mobilisation des **services habitat** du délégataire
en fonction du degré d'intégration décidé, des **développements informatiques** chez le délégataire (à sa charge).

L'Anah fournit au délégataire souhaitant bénéficier de l'interface :

- Le document de cadrage définissant le dispositif de pilotage ainsi que les rôles et les responsabilités de chaque acteur (côté Anah et côté Délégataire) tout au long des différentes phases du projet d'intégration.
- La documentation fonctionnelle et technique de l'interface.
- Les exécutables et le code source de l'interface.

Du point de vue technique, cette interface repose sur l'utilisation de *Services Web* proposés par l'application [Op@I](#).

En choisissant de mettre en œuvre l'interface entre [Op@I](#) et son système d'information, le délégataire s'engage à effectuer toutes les modifications dans son système d'information rendues nécessaires du fait de l'évolution de la réglementation ou de l'interface.

4 Formation et Assistance

L'Anah assure auprès des équipes du délégataire :

- un **service d'information, d'assistance et de soutien** au démarrage.
- un **service de conseil, d'animation et de suivi des équipes** en production.

4.1 Service d'information, d'assistance et de soutien au démarrage

Ce service, assuré par l'Anah via son pôle assistance, comprend :

- La formation relative aux outils informatiques [Op@I](#), Cronos, Infocentre et Clavis.
- La mise à disposition des fonds documentaires.
- La participation aux clubs instructeurs, en réponse aux demandes locales relatives à la connaissance et à l'interprétation de la réglementation, au contenu des procédures et aux pratiques d'instruction, à l'utilisation d'[Op@I](#), de Cronos, et aux demandes particulières.

4.2 Service de conseil, d'animation et de suivi des équipes en production

Ce service assuré par l'Anah via **son pôle assistance**, comprend :

- La veille de l'opérationnalité permanente des outils d'instruction.
- La remontée auprès des services centraux de l'Anah des demandes d'amélioration ou anomalies signalées par les équipes du délégataire et l'assurance du suivi de ces remontées ainsi que des réponses apportées.
- La présentation et l'explication des modifications apportées aux outils informatiques.

5 Modalités de gestion des aides propres du délégataire

L'outil [Op@I](#) offre l'avantage d'un outil cohérent, intégrant une triple fonction d'instruction d'aides, y compris celle d'aides propres des collectivités, d'information statistique et de verrou de contrôle.

L'outil Cronos permet de consulter les dossiers clos.

Néanmoins, le délégataire qui souhaite mettre en place des aides propres pour le parc privé et en assurer la gestion via l'outil informatique Op@I, est invité à prendre connaissance des modalités auxquelles est soumise cette gestion, dans le but de :

- s'assurer de sa faisabilité
- favoriser la lisibilité des dispositifs d'aides à la pierre par les bénéficiaires,
- ne pas alourdir le travail d'instruction de ces aides,
- uniformiser les données statistiques afin d'en faciliter le suivi et la collecte.

Quelques exemples de principes fondamentaux dans la gestion des dossiers par l'Anah :

- **Les éléments de calcul des aides** (assiette, taux, plafond, prime) sont définis de façon indépendante par type d'intervention et par logement.

Plusieurs conséquences découlent de ce principe :

- Le montant d'une aide ne peut pas être calculé en fonction du résultat du calcul d'une autre aide.
 - Il n'y a pas de fongibilité possible entre plusieurs aides ou entre plusieurs logements.
 - Le plafonnement d'une subvention de travaux se base sur le plafonnement du montant des travaux subventionnables (l'assiette).
- Le délégataire peut verser des **acomptes ou des soldes** pour ses aides propres au regard des règles appliquées, pour le paiement des acomptes et des soldes par l'Anah.
 - Le calcul du montant des subventions se base systématiquement sur **un montant hors taxe de travaux**, ceci dans un souci de simplicité et afin de ne pas subir les variations de la TVA.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Convention-type de délégation de compétences de six ans, prise 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 Cotentin, représentée par M. David MARGUERITTE, président

et

l'État, représenté par M. Frédéric PERISSAT, préfet du département de la Manche,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 301-5-1 et L. 435-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment l'article 279-0 bis A ;

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

Vu la délibération n°xxx du conseil d'administration du FNAP relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre,

Vu la délibération du conseil d'agglomération n°2022_009 en date du 1er mars 2022 approuvant le programme local de l'habitat (PLH) 2022-2027 ;

Vu la demande de délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-1 du CCH en date du 29 juin 2022 ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) approuvé le 06 juin 2018 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Normandie sur le projet du PLH -en date du 16 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération autorisant la signature de la présente convention en date du **XX XX** ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du **XX XX** sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la communauté d'agglomération du Cotentin pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH, 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 porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L. 441-2 et L. 631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 1er mars 2022 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2023 et s'achève au 31 décembre 2028.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours. Ces objectifs sont repris par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

¹ Ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) et le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

TITRE I: Les objectifs de la convention

Article I-1: Orientations générales

L'État est le garant des stratégies et politiques nationales en faveur du logement et veille à leur mise en application à travers :

- le développement d'une offre équilibrée et diversifiée de logements sociaux et très sociaux;
- la lutte contre l'habitat indigne, renforcée par les lois MOLLE et ALUR;
- l'accueil des publics en difficulté et leur accès facilité au logement, avec notamment la stratégie nationale du « logement d'abord »;
- la lutte contre la précarité énergétique et la limitation des gaz à effet de serre (lois « Grenelle » 1et2; loi Climat et résilience ; plan national de rénovation énergétique des bâtiments, tout en soutenant l'activité économique dans le secteur du BTP.
- la réforme de l'attribution des logements en vue d'équilibrer les peuplements, de favoriser l'accès aux logements pour les ménages les plus précaires et de flécher, les logements adaptés pour les personnes âgées, plus récemment, les dispositifs et expérimentations en faveur de la reconquête des centres bourgs, petites villes et villes moyennes structurant le milieu rural peu dense.
- la lutte contre l'artificialisation des sols en promouvant la gestion économe de l'espace au travers notamment des documents de planification (ScoT, PLUI, PLH) et de la lutte contre les logements vacants.

Le PLH de la communauté d'agglomération du Cotentin est décliné à travers 4 orientations stratégiques à savoir:

- Répondre à l'ensemble des besoins et fluidifier les parcours résidentiels pour les habitants,
- Massifier la rénovation thermique des logements poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat,
- Accompagner la dynamique de l'agglomération, en assurant un développement de l'habitat équilibré et diversifié entre les pôles, privilégiant les centralités et luttant contre la vacance.
- Organiser le PLH pour faire de l'habitat une politique structurée de développement territorial.

Ces orientations se déclinent à partir de 16 actions dont certaines nécessitent de mobiliser le dispositif de délégation des aides à la pierre. Il s'agit en particulier des actions suivantes:

- Apporter des réponses aux personnes en mobilité professionnelle et aux nouveaux arrivants
- Conforter l'offre et l'accompagnement du logement des jeunes
- Faciliter l'accession sociale à la propriété
- Accompagner le vieillissement de la population et assurer la prise en compte des situations de handicap
- Mieux répondre aux besoins des personnes mal logées, défavorisées
- Mettre en place un service d'accompagnement auprès de l'ensemble des habitants du territoire
- Massifier la rénovation thermique des logements soutenant la réhabilitation
- Poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat
- Rééquilibrer l'offre locative sociale en s'appuyant sur la programmation de 750 logements et une politique d'aide adaptée
- Mobiliser le parc de logements vacants pour atteindre les objectifs du PLH

La convention de délégation de compétences porte obligatoirement l'intégralité du territoire de l'EPCI. En cas de modification du périmètre de l'EPCI en cours de délégation, la convention de délégation doit être adaptée par voie d'avenant conformément aux articles II-7 et III.

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 PLH [ou PMHH ou PLUiH] et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

I-2-1 – Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux et en accession sociale

Il est prévu :

a) A titre prioritaire, la réalisation d'un objectif global de 608 logements locatifs sociaux, conformément au programme d'actions du PLH² et en cohérence avec les orientations fixées par le FNAP, dont, hors reconstitution de l'offre NPNRU :

- 225 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration, 0 % en pensions de famille et 10 % en PLAI adapté ;
- 321 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, 15% au titre de l'acquisition amélioration ;
- 62 logements PLS (prêt locatif social) [dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration.

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- X logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième 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 ;
- X logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ ... logements.
- ... logements HAPI (habitat inclusif) répartis entre ... logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quinzième 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, et ... logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ ... logements.
- X logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans,
- 0 résidences universitaires bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 631-12 du CCH ;

² La réalisation d'un objectif global de 750 logements locatifs sociaux est inscrite au PLH de la communauté d'agglomération du Cotentin, notamment 608 logements hors reconstitution de l'offre NPNRU.

- 0 résidence sociale (hors pensions de famille), représentant e
- hôtelière à vocation sociale dont 0 logement en résidence d'intérêt générale
- résidence mobilité

Sont par ailleurs programmées au titre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, la réhabilitation / l'amélioration de :

- 0 foyers de travailleurs migrants (représentant environ 0 logements), en vue de leur transformation en résidence sociale

Pour 2023 plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- X logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant) ;
- X logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, 15 % au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant) ;
 - X logements PLS (prêt locatif social) dont, à titre indicatif, 100% au titre de l'acquisition amélioration (le cas échéant).

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- ... • ... logements très sociaux bénéficiant de la subvention PLAI adapté visée à l'article R. 331-25-1 du CCH
- ... 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 ;
- • logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au dix-septième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, qui seront attribuées en priorité à des jeunes de moins de trente ans,
- Résidences universitaires bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 631-12 du CCH ;
- dont ... pensions de famille, représentant environ logements ;
- dont ... résidences sociales (hors pensions de famille), représentant environ logements (préciser les reconstructions de FTM en les nommant) ;
- dont ... structures d'hébergement, représentant environ logements ;
- dont... logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ logements
- dontrésidence hôtelière à vocation sociale dont ... logement en résidence d'intérêt générale et ... logement en résidence mobilité

L'annexe 5 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, structures d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

- b) La démolition³ de 140 logements locatifs sociaux telle que prévue dans les plans stratégiques de patrimoine issus des conventions d'utilité sociale 2020-2025 des bailleurs pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les démolitions prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les démolitions

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

répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet de la présente convention.

c) La réhabilitation de 3748 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts logements sociaux, de prêt à l'amélioration et de prêt anti-amiante...) pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale (CUS) et communiquée par l'État. Le cas échéant, ces objectifs intègrent les réhabilitations prévues par les plans de redressement des organismes en difficulté. Seules les réhabilitations répondant aux critères définis annuellement par le FNAP font l'objet d'un financement dans le cadre de la présente convention.

Pour 2023, l'objectif de réhabilitation est de XX logements dont XX logements en rénovation thermique simple et XX logements en restructuration lourde.

d) La réalisation d'un objectif global de 93 logements PSLA (prêt social de location-accession) dont X pour 2023

e) les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) pour des actions permettant le développement de l'offre locative sociale et favorisant les parcours de l'hébergement vers le logement, dans les conditions définies par les orientations nationales en lien avec le FNAP et dans la limite de 1,5 % du montant affecté au logement locatif social sur la durée de la convention.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 4 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 1760 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 1637 logements de propriétaires occupants
- 30 logements indignes ou très dégradés
- 489 logements au titre de l'autonomie
- 1181 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique, dont 237 correspondant au plan "petites villes de demain" ;
 - 88 logements de propriétaires bailleurs, dont 20 correspondant au plan "petites villes de demain"
 - 35 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

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

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 4, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Anah sur les obligations (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...), à savoir les engagements du Programme d'intérêt Général Départemental 2021-2024 précarité énergétique – travaux lourds – autonomie.

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

I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

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

Deux tableaux sont insérés en annexe 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'État, 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 CRHH pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc 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 que figurant dans le programme d'actions du PLH. Pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, 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, il décline les 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 par les dispositions 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) : ...

Conformément au programme d'actions du PLH, la commune de Bricquebec-en-Cotentin à un objectif de réalisation de 28 logements sociaux sur la période 2022-2027. La commune de la Hague à quant à elle un objectif de réalisation de 55 logements sociaux sur la période.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État, via le FNAP, pour le parc public

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, il sera alloué au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 1 170 000 € 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.

Pour 2023, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à...M€. Pour cette année, l'État, apporte un total de M€ au titre des autres aides et le contingent d'agréments est de PLS et de ... 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 18 068 496 euros pour la durée de la convention.

Pour 2023, 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 deM€.

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 5.

Article II-3 : Interventions propres du délégataire

II-3-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de 7 719 000€ aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour la première année, le montant des crédits de paiement que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 455 000€. Dont 255 000€ pour le logement locatif social, 200 000€ pour l'habitat privé, dont 0€ pour le logement adapté (très social, pension de famille, HAPI,...).

Plus précisément, conformément à la délibération n°DEL2022_062 du 28 juin 2022, la Communauté d'Agglomération Le Cotentin prévoit des financements en faveur du logement locatif social, correspondant à trois niveaux d'aides basées sur la localisation des opérations au sein des communes et/ou de la nature des projets, pour les logements financés en PLUS et PLAI

Un premier niveau pour les opérations situées en zone d'extension (Zone U ou 2AU des documents d'urbanisme) développée en continuité des zones déjà urbanisées des communes. Le montant de l'aide proposée est de 7000 euros par logement.

Un second niveau pour les opérations situées au sein des zones déjà urbanisées des communes (Zone U des documents d'urbanisme) et développées sur des parcelles non bâties (exemple : dent creuse). Pour les opérations situées sur ces secteurs, le montant de l'aide proposée est de 8 500 euros par logement soit une majoration de près de 20% de l'aide de premier niveau.

Un troisième niveau pour les opérations situées au sein des zones déjà urbanisées des communes (Zone U des documents d'urbanisme) et développées sur des parcelles bâties. Le montant de l'aide est de 10 000 euros par logement soit une majoration de près de 40% de l'aide de premier niveau.

Les aides de second et de troisième niveau ont pour objectif à favoriser la sobriété foncière et tenir compte de la complexité des opérations développées au sein des zones U des communes. Pour l'aide de troisième niveau 3, outre la localisation des opérations au sein de la zone U, les aides seront accordées pour les opérations suivantes :

- Les acquisition-amélioration de logement(s) existant(s) ou le(s) logement(s) créé(s) suite à un changement de destination nécessitant des travaux d'amélioration de la part du bailleur social.
- Les opérations de construction de nouveau(x) logement(s) sur une parcelle nécessitant une démolition d'un ouvrage existant dont le coût est prise en charge en totalité ou partiellement par le bailleur (Démolition/reconstruction ou traitement de friches).

Par ailleurs, une aide financière d'un montant de 3 500€/logement sera dédiée au développement de la location-accession (PSLA).

Concernant le parc privé, conformément à la délibération n°DEL2022_063 du 28 juin 2022, la Communauté d'agglomération Le Cotentin prévoit un dispositif d'aides financières basé sur trois niveaux d'intervention afin de proposer un dispositif d'aide qui s'adresse à l'ensemble des habitants du Cotentin, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés, pour les logements de plus de 15 ans, occupés à titre de résidence principale.

-Une aide de niveau 1 dite « coup de pouce »

Travaux permettant un gain énergétique inférieur à 35% et l'atteinte de l'étiquette E à minima, portant au moins sur 2 postes de travaux dont 1 poste isolation d'enveloppe.

Bénéficiaires: propriétaires modestes et très modestes (selon les « revenus fiscaux de référence » utilisé par MaPrimeRénov' pour les PB et plafonds de ressources ANAH pour les propriétaires occupants)

Dispositif national de référence: MaPrimeRénov'.

Montant de l'aide = 500€.

-Une aide de niveau 2 dite « rénovation partielle »

Travaux permettant l'atteinte de l'étiquette E à minima avec un gain énergétique d'au moins 35%.

Bénéficiaires: propriétaires occupants modestes et très modestes (= plafonds de ressources ANAH) et propriétaires bailleurs conventionnés par l'ANAH.

Dispositif national de référence: MaPrimeRénov' Sérénité et Habiter Mieux (pour les propriétaires bailleurs).

Montant de l'aide: 2 000€.

Cette aide est complémentaire aux aides de l'ANAH.

Une aide de niveau 3 dite «rénovation globale»

Travaux permettant l'atteinte de l'étiquette C à minima avec un gain énergétique d'au moins 55%.

Bénéficiaires: propriétaires occupants modestes et très modestes (= plafonds de ressources ANAH) et propriétaires bailleurs conventionnés par l'ANAH.

Dispositifs nationaux de référence: MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité/Habiter Mieux.

Montant de l'aide : 5 000€

Ce dispositif d'aides permet d'intervenir globalement sur la question de la rénovation énergétique des logements et pourra faire l'objet d'adaptation ou de compléments pour certaines cibles comme la lutte contre le logement indigne.

Les dispositifs d'aides adoptés pourront faire l'objet d'adaptation durant la période d'application du PLH et en fonction des résultats obtenus aux bilans annuels et triennaux.

Les montants des prélèvements perçus par l'EPCI en application de l'article L. 302-7 du CCH s'élève à 0 € dont 0 € perçu en 2022. Ces ressources doivent être affectées à des opérations en faveur du logement social.

Un compte rendu détaillé d'utilisation de ces fonds doit être inscrit dans l'annexe 1 ter.

II-3-2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies notamment au niveau du PLH [ou du PMHH ou du PLUi-H], 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.

Description des actions envisagées (études, acquisitions, conventions conclues avec un établissement public foncier ou contribution envisagée à la création d'un EPF ...)

Le PLH de la Communauté d'agglomération du Cotentin prévoit de développer une action publique foncière de foncier. Cette action, pivot de la politique de l'habitat de la collectivité, sera mise en œuvre à différents niveaux :

- Cibler les fonciers stratégiques pour la construction de logements (friches, dents creuses, ilots à reconfigurer dans les centralités...) dont certains pourraient nécessiter une intervention publique en lien avec les outils fonciers mobilisables auprès de l'établissement public foncier.
- Établir une convention-cadre CAC/EPFN visant à faciliter l'intervention de l'EPFN pour la maîtrise et l'utilisation des fonciers stratégiques des communes. Cette convention aura les finalités suivantes:
 - Anticiper et faciliter les futures opérations pour reconstruire sur la ville sur la ville et ainsi limiter la consommation foncière ;
 - Mobiliser les outils permettant de réduire le déficit foncier d'opérations complexes;
 - Proposer des acquisitions foncières et initier les actions immobilières ciblées, dans le cadre d'un programme d'action annuel.
- S'appuyer sur les outils des PLUi pour orienter la production, notamment diffuse de type OAP, règles de mixité sociale...
- Assurer une veille foncière (observatoire, DIA) pour pouvoir intervenir en opportunité.

II-3-3 Actions en faveur du développement durable

Le délégataire encouragera toutes actions en faveur du développement durable permettant la réalisation des actions prévues dans le PLH et dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) le cas échéant.

La communauté d'agglomération prévoit des actions en faveur du développement durable notamment en matière d'habitat privé à savoir :

- Mettre en place un service d'accompagnement auprès de l'ensemble des habitants du territoire
- Massifier la rénovation thermique des logements en soutenant la réhabilitation
- Poursuivre et amplifier l'amélioration de l'habitat

Les aides complémentaires apportées par le délégataire à la construction en faveur des opérations de logement social y contribuent également, ces dernières ayant pour objectifs de favoriser la sobriété foncière.

D'autres part les barèmes des majorations locales appliquées aux calculs des loyers LLS financés en PLAI et PLUS pourront intégrer des critères visant à la transition énergétique et environnementale, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de service.

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

Sous réserve de changements des modalités financières en fonction de l'état actuel du droit, la mise à disposition des moyens financiers s'organise comme suit:

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'État, dans les limites des dotations disponibles et du montant de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, alloue des droits à engagement dans les conditions suivantes:

- jusqu'à 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 10 novembre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

Dans la limite des dotations disponibles, le délégataire peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de droit à engagement qu'il l'estime nécessaire.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat, au délégataire.

Le délégataire prendra les décisions 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'État.

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 ci-dessus.

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 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 communiqués 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.

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-6-1 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 comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles 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.

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

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

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

Les crédits de paiement correspondant au versement des subventions prévues au D. 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'État.
- 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'État, 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'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

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

La convention définit les modalités de calcul du montant de l'avance des crédits de paiement et les modalités de son versement. L'avance de crédits de paiement est versée après signature de la convention. Elle est reconstituée sur production de la justification de son utilisation.

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 détail de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant FNAP, et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1 bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'Etat mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états 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.*

En outre, à l'issue de l'année de gestion, le délégataire transmettra au préfet et au FNAP un bilan de la mise en œuvre de sa programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. Il renseignera le tableau en annexe 2 listant les opérations financées et précisant l'enveloppe d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Toutes demandes émanant du comité consultatif mentionné à l'article R. 435-3 du CCH devra être prise en compte par le délégataire.

Le rapport annuel portant sur la gestion des logements PLAI adaptés tel que défini à l'article D. 331-25-1 du même code devra être transmis.

Pour les délégations de compétences 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 premier 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 visées 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 (ou à défaut un autre outil numérique mais devant être interfacé avec les systèmes d'informations de la DHUP) pour permettre aux services de l'Etat 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

- 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 au 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

du versement de l'avance prévue selon les modalités décrites dans le décret n° 2022-1212-DE du 12 décembre 2022 relatif à la délégation de compétences et à l'Anah.

- En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

En cas de non-renouvellement à l'initiative du délégataire, le ou la préfet.e 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 ou à la préfet.e, représentant.e 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.

- En cas de modification du périmètre géographique

Le périmètre géographique d'exercice de la délégation peut être modifié par voie d'avenant (*voir article III*), dans le cas de modification de la carte intercommunale. Si cette modification du périmètre de l'EPCI conduisait à ce que des communes ne soient plus membres de l'intercommunalité délégataire, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1 pour réaliser les objectifs relatifs sur ces communes, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au ou à la préfet.e, représentant.e de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

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. Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, 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).

Le cas échéant, les avenants annuels doivent prendre en compte les objectifs du plan de relance.

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État, via le FNAP, 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 liés 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.** La signature de cet avenant peut être déléguée au président de l'EPCI sans passage au conseil communautaire.

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

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 + Anah).

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 [ou d'un PLUI-H]. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions. En cas de PLH qui n'est plus exécutoire, la convention n'est plus applicable.

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 CCH 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)

IV-1-1 Parc public

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article D. 331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article D. 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n° 7. (*Remarques : La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30%, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations*).

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 7⁴:

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article . D. 331-24- peut être porté au maximum à 75%.

IV-1-2 Parc privé

⁴ En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article R. 321-1-1 détermine les conditions particulières d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants, 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)

En application de l'article R. 441-1-2, les plafonds de ressources peuvent être majorés de x % dans la limite de 30% de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (*localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer*) :

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

IV-2-2 Parc privé

- Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du II de l'article R. 321-12 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 D. 331-12 sont applicables.

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 D. 321-23 à R. 321-36*).

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/la président.e de l'EPCI ou son/sa représentant.e signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le/la représentant.e habilité.e de la communauté. L'instruction des dossiers est assurée par les services du délégataire.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le/la président.e de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les conditions d'instruction et de paiement.

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1: Conventions APL

L'aide personnalisée au logement (APL) accordée au titre de la résidence principale a un domaine d'application délimité par l'article L. 351-2.

V-1-1: Parc public

Le.la président.e de la métropole ou de la communauté 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 ou à la préfet.e de département dans un délai raisonnable.

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).

- Pour les nouvelles conventions :

Pendant la période de délégation, le délégataire est compétent pour signer les nouvelles 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.

Il est également compétent, pendant la période de délégation, pour signer les avenants à ces conventions et, a priori, pour les résilier à leur date d'expiration initiale ou à l'échéance d'une période triennale de reconduction tacite.

En revanche, la résiliation d'une convention aux torts du bailleur ou la résiliation unilatérale par l'Etat d'une convention en cours, pour motif d'intérêt général ou en cas de démolition, restent de la compétence de l'Etat.

- Pour les conventions signées par l'État avant la délégation:

L'Etat transmet, 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 (par exemple, en cas d'octroi d'un PAM). Le délégataire transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'Etat.

La compétence du délégataire en matière d'avenant à une convention APL initialement signée par le préfet dépend de l'objet même de l'avenant.

Il est ainsi compétent, par exemple, pour signer un avenant portant modification du descriptif de programme à la suite d'un financement accordé par le délégataire.

Le délégataire a une compétence pour les avenants qui sont des conséquences directes de l'aide à la pierre qu'il a accordée.

Cela ne comprend donc pas les avenants pour exclusion de la convention des logements vendus (dans les cas particuliers où la vente met fin aux effets de la convention).

En revanche, le délégataire n'est pas compétent pour résilier la convention initialement signée par le préfet (quel que soit le motif de la résiliation).

V-1-2 : Parc privé

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

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

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

Le délégataire doit informer le.la préfet.e 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) et à partir de mars 2023 la plate forme SIAP (Système d'Information des Aides à la Pierre), 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.

Le dispositif de suivi obligatoire est décrit dans l'annexe B.

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

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

VI-2-1 Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits aux dates des enquêtes transmises par la DHUP. 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 d'agglomération et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la

production utile. Par ailleurs, il s'engage à informer l'Etat et l'Anah des révisions et des moyennes engagées via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de réponse à toute enquête et demande d'information sollicitée par les services de l'Etat. 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 compte-rendu au Parlement de 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 métropole ou la communauté ou le syndicat d'agglomération nouvelle conformément à la loi et aux dispositions relatives au PLH [ou PLUi-H] afin de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements de la collectivité et leurs effets sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes notamment :

- Prévisions du nombre de logements qui seront livrés ou remis sur le marché
- Bilan quantitatif et qualitatif du nombre de logements livrés ou remis sur le marché
- Suivi des copropriétés
- Remise sur le marché de logements vacants

[Les partenaires peuvent ajouter des compléments qu'ils jugent pertinents]

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 06 février 2017 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 délégataire.

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.

Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégataire lui-même 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.

Selon une périodicité à définir, le délégataire vérifie que l'instruction des dossiers a été effectuée conformément à la réglementation applicable.

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 ...%). 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 ou la représentant.e 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 ou la représentant.e 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.

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.

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.

VI-5-2 Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est 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'Anah⁵. 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 la 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.

VI-6-1: Évaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté d'agglomération 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 au II-5-1-3.

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

VI-6-2: Évaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée à l'initiative du délégataire en concertation avec l'Etat, 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.

Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétences. Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétences. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétences et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH [ou PMHH ou PLUi-H], le PDALHPD et les autres schémas existants.

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

⁵ dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

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

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 que l'Etat réajuste ce qu'il doit verser au délégataire (y compris sur les années suivant la fin de la convention).

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 en charge du Logement) et à la direction générale de l'Anah. Il est également possible de les téléverser les documents (puis de les publier) dans le module délégation de compétence dans Galion, en parallèle de la saisie des informations relatives à l'état d'avancement, aux engagements et au suivi financier de la convention.

A. Tableaux de suivi et bilans

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 - Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. *(Il renseignera le tableau listant les opérations financées et précisant les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.)*

3- Bilan des contrôles

B. Programmation

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

5- Structures collectives de logement et d'hébergement

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

C. Réglementation

7 – Aides publiques en faveur du parc de logements

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

D. Documents Annexés

A – Liste des textes applicables

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

C- Politique de contrôle parc public

A. ANNEXE 1⁶
(Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord)

Envoyé en préfecture le 12/12/2022
Reçu en préfecture le 12/12/2022
Publié le 
ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

⁶ Ce chiffrage pourra être affiné jusqu'au passage en CRHH, notamment à l'issue des réunions d'échange avec les bailleurs sur la remontée de la pré-programmation 2023 pour le parc public.

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL					
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés				
		finan cés	mis en chan tier															
PARC PUBLIC⁷	146			102			94			101			103			608		
PLAI	49			39			36			37			39			225		
PLUS	70			56			51			53			55			321		
Total PLUS-PLAI	119			95			87			90			94			546		
PLS	27			7			7			11			9			62		
Logement Intermédiaire																		
Accession à la propriété (PSLA,)	7			12			19			13			29			93		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	254 800 €			202 800 €			187 200 €			192 400 €			202 800 €			1 170 000 €		
PARC PRIVE⁸																		
Logements de propriétaires occupants	238			248			271			289			293			1637		
dont logements indignes ou très dégradés	5			5			5			5			5			30		
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	156			163			186			204			208			1130		
dont aide pour l'autonomie de la personne	77			80			80			80			80			477		
Logements de propriétaires bailleurs	8			10			14			18			18			88		
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0			0			0			11			12			35		
Dont copropriétés en difficulté	0			0			0			0			0			0		
Dont copropriétés fragiles	0			0			0			0			0			0		
Dont autres copropriétés	0			0			0			1			1			3		

⁷ La réalisation d'un objectif global de 750 logements locatifs sociaux est inscrite au PLH de la communauté d'agglomération du Cotentin, notamment 608 logements hors reconstitution de l'offre NPNRU. A noter également un volume de 20 logements est réservés afin d'ajuster les programmations en fonction notamment de la tension de la demande ainsi qu'un volume de 60 logements sur les autres communes de l'agglomération.

⁸ Certains logements sont comptabilisés à la fois au titre de l'autonomie et de l'énergie, de l'autonomie et du logement très dégradé, etc.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le 252



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

Total des logements Habiter Mieux	157		165		190		208		228				
Dont propriétaires occupants	150		157		180		198		218				
Dont propriétaires bailleurs	7		8		10		10		10		12		57
Dont logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires													
Total droits à engagements ANAH	2 439 754 €		2 574 409 €		2 935 030		3 302 676 €		3 358 208 €		3 458 419 €		18 068 496 €
<i>Action coeur de ville</i>													
<i>ORT</i>													
<i>dont PNRQAD</i>	0		0		0		0		0		0		0
<i>dont NPNRU</i>													
<i>dont QPV (hors NPNRU)</i>													
<i>Total droits à engagement programmes nationaux</i>	0		0		0		0		0		0		0
Total droits à engagement Etat/ (indicatif)													
Total droits à engagements délégataire pour le parc privé	427 826		448 696		495 652		533 913		540 870		553 043		3 000 000

B. Tableau de suivi et bilans
Tableau de déclinaison locale (même modèle que le tableau précédent) avec :

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.

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés
Cherbourg-en-Cotentin		financés mis en chantier		financés mis en chantier		financés mis en chantier		financés mis en chantier		financés mis en chantier		financés mis en chantier		financés mis en chantier
PARC PUBLIC	92		38		37		36		38		39		280	
PLAI	27		13		12		12		12		17		92	
PLUS	38		18		18		18		17		22		132	
Total PLUS-PLAI	65		31		30		30		29		39		224	
PLS	27		7		7		6		9		0		56	
Logement Intermédiaire	0		0											
Accession à la propriété (PSLA,)	7		12		12		13		13		13		70	
Droits à engagements délégués pour le parc public	140 400 euros		67 600 euros		62 400 euros		62 400 euros		62 400 euros		88 400 euros			

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												
Valognes		financés mis en chantier												
PARC PUBLIC	8		0		0		28		0		0		36	
PLAI	3						9						13	
PLUS	5						14						18	
Total PLUS-PLAI	8		0		0		23		0		0		31	

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

0



ID : 050-200067205-202212-DEL2022_156-DE

PLS	0			0				0		5				0				
Logement Intermédiaire																		
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0				10		0		10
Droits à engagements délégataire pour le parc public	15 600 euros			0			0			46 800			0			0		62 400

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Bricquebec-en-Cotentin*		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	14			0			0			14			0			0			28		
PLAI	6									6									11		
PLUS	8									8									17		
Total PLUS-PLAI	14									14									28		
PLS																					
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA,)																					
Droits à engagements délégataire pour le parc public	31 200			0			0			31 200			0			0			62 400		

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Martinvast		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	0			0			6			0			0			0			6		
PLAI							2												2		

PLUS						4												
Total PLUS-PLAI						6												
PLS																		
Logement Intermédiaire																		
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0		0			0			0			0			0
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			0		10 400			0			0			0			10 400

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL					
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés				
Tollevast		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	0			7			0			0			0			7		
PLAI				3												3		
PLUS				4												4		
Total PLUS-PLAI				7												7		
PLS																		
Logement Intermédiaire																		
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0			0		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			20 800			0			0			0			20 800		

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												

Montebourg		financés		mis en chantier			financés		mis en chantier			financés		mis en chantier			financés		mis en chantier			financés		mis en chantier		Publié le	financés		mis en		ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE	SLO	financés		mis en	
PARC PUBLIC	0			10			0			0			0			0			10						0			10								
PLAI				4															4									4								
PLUS				6															6									6								
Total PLUS-PLAI				10															10									10								
PLS																																				
Logement Intermédiaire																																				
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0			0			0						0			0								
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			20 800			0			0			0			0			20 800						0			20 800								

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												
Saint-Pierre-Eglise														
PARC PUBLIC	0		0		0		0		0		8		8	
PLAI											3		3	
PLUS											5		5	
Total PLUS-PLAI											8		8	
PLS														
Logement Intermédiaire														
Accession à la propriété (PSLA,)	0		0		0		0		0					
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0		0		0		0		0		15 600		15 600	

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le 2028.



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés									
Barfleur		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier	
PARC PUBLIC	0			0			0			3			0			0			3
PLAI										1									1
PLUS										2									2
Total PLUS-PLAI										3									3
PLS																			
Logement Intermédiaire																			
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0			0			0
Droits à engagements délégués pour le parc public	0			0			0			5 200			0			0			5 200

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL			
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés		
Montfarville		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier	
PARC PUBLIC	0			0			0			4			0			4
PLAI										2						2
PLUS										2						2
Total PLUS-PLAI	0			0			0			4			0			4
PLS																
Logement Intermédiaire																
Accession à la propriété																

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

(PSLA,)																			
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			0			0			0			10 400			0			10 400

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Quettehou		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	0			10			0			0			0			0			10		
PLAI				4															4		
PLUS				6															6		
Total PLUS-PLAI				10															10		
PLS																					
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0			0					
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			20 800			0			0			0			0			20 800		

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Réville		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	0			0			0			5			0			0			5		
PLAI										2									2		
PLUS										3									3		

Total PLUS-PLAI	0			0			0			5			0		
PLS															
Logement Intermédiaire															
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0								
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			0			0			10 400			0		0

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL		
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	
Saint-Vaast-la-Hougue															
		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	0			9			0			0			0		9
PLAI				4											4
PLUS				5											5
Total PLUS-PLAI	0			9			0			0			0		9
PLS															
Logement Intermédiaire															
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0			20 800			0			0			0		20 800

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												

La Hague*		financés		mis en chantier		financés		mis en chantier		financés		mis en chantier		financés		mis en chantier		Publié le ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE	SLOX finance	mis en chantier
		financés	mis en chantier	financés	mis en chantier	financés	mis en chantier	financés	mis en chantier	financés	mis en chantier	financés	mis en chantier							
PARC PUBLIC	0			15		20			0			20			0			55		
PLAI				6		8			0			8			0			23		
PLUS				9		12			0			12			0			32		
Total PLUS-PLAI	0			15		20						20			0			55		
PLS																				
Logement Intermédiaire																				
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0		7												7		
Droits à engagements délégués pour le parc public	0			31 200		41 600			0			0			4160 0			114 400		

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés
Les Pieux														
PARC PUBLIC	6		0		0		0		13		0		19	
PLAI	2								5				7	
PLUS	4								8				12	
Total PLUS-PLAI	6		0						13		0		19	
PLS														
Logement Intermédiaire														
Accession à la propriété (PSLA,)	0		0						6		0		6	
Droits à engagements délégués pour le parc public	10 400		0		0		0		26 000		0		36 400	

public

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Flamanville		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	0			0			9			0			0						9		
PLAI							4												4		
PLUS							5												5		
Total PLUS-PLAI							9												9		
PLS																					
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0						0		
Droits à engagements délégués pour le parc public	0			0			20 800			0			0			0			20 800		

	2023.			2024.			2025.			2026.			2027.			2028.			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
Saint-Sauveur-le-Vicomte		financés	mis en chantier																		
PARC PUBLIC	5			0			0			0			5			0			10		
PLAI	2												2						4		
PLUS	3												3						6		
Total PLUS-PLAI	5			0			0			0			5			0			10		
PLS																					
Logement Intermédiaire																					

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le



ID : 050-200067205-202212-DEL2022_156-DE

Accession à la propriété (PSLA,)	0		0		0		0		0		0		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	10 400		0		0		0		10 400		0		20 800

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												
Saint-Georges-de-la-Rivière		financés mis en chantier												
PARC PUBLIC	0		0		0		0		1		0		1	
PLAI									0				0	
PLUS									1				1	
Total PLUS-PLAI	0		0				0		1		0		1	
PLS														
Logement Intermédiaire														
Accession à la propriété (PSLA,)	0		0		0		0		0		0			
Droits à engagements délégataire pour le parc public	0		0		0		0		0		0		0	

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												
Barneville-Carteret		financés mis en chantier												
PARC PUBLIC	11		0		0		0		0		1		12	

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_156-DE

PLAI	5																		
PLUS	6																		
Total PLUS-PLAI	11		0		0		0		0		0		0		0		0		0
PLS															1		1		
Logement Intermédiaire																			
Accession à la propriété (PSLA,)	0		0		0		0		0		0		0						
Droits à engagements délégués pour le parc public	26 000		0		0		0		0		0		0		0		26 000		

	2023.		2024.		2025.		2026.		2027.		2028.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés												
Portbail-sur-Mer		financés mis en chantier												
PARC PUBLIC	0		0		5		0		9		0		14	
PLAI					2				4				6	
PLUS					3				5				8	
Total PLUS-PLAI	0		0		5		0		9		0		14	
PLS														
Logement Intermédiaire														
Accession à la propriété (PSLA,)	0		0		0		0							
Droits à engagements délégués pour le parc public	0		0		10 400		0		20 800		0		31 200	

2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	TOTAL
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

	Prévus		Réalisés		Prévus		Réalisés		Prévus		Réalisés		Prévus		Réalisés		Prévus		Réalisés		
		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
Saint-Jean-de-la-Rivière																					
PARC PUBLIC	0			0			0			2			0			0			2		
PLAI									1										1		
PLUS									1										1		
Total PLUS-PLAI	0			0			0			2			0			0			2		
PLS																					
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA,)	0			0			0			0			0			0			0		
Droits à engagements délégués pour le parc public	0			0			0			5 200			0			0			5 200		

*communes SRU

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par secteur géographique adapté figurant dans le programme d'actions du PLH.

Détailler la déclinaison par communes SRU.

Tableau Néant

Dans le PLH les objectifs logements en matière de parc privé ne sont pas déclinés à l'échelle communale et valent pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Une étude stratégique d'amélioration de l'Habitat permettra de préciser les objectifs infracommunautaires.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022
Reçu en préfecture le 12/12/2022
Publié le 12/12/2022



ID: 050-200067205-20221212-DÉL2022_156-DE

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	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter

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

Convention de délégation de compétences conclue avec Le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSEES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

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

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
Total									

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière , code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d'usage, code 5 études et prestations d'ingénierie

PRELEVEMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.302-5

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant des prélèvements au titre de la loi SRU	Montant total de la subvention accordée (1)
					Total

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE (SUR FONDS DU DELEGATAIRE)
 En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

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

ANNEXE 2

Bilan de la mise en œuvre de la programmation en logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adapté. *Lister les opérations financées et préciser les enveloppes d'autorisations d'engagement correspondantes. Indiquer le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.*

Commune	Nom du maître d'ouvrage	Numéro Galion	Nombre de logements PLAI adaptés bénéficiant de la subvention "PLAI adapté"	Montant de la subvention FNAP accordée en mentionnant la part "PLAI hors subvention D. 331-25-1 du CCH", et la part "PLAI adapté"	Résidences sociales / Pensions de famille / Logements ordinaires

ANNEXE 3 BILAN des contrôles**I Parc public****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.

B. Programmation**ANNEXE 4****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 :
 - « Opération programmée d'amélioration de l'habitat » OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)

Préciser pour chacune le maître d'ouvrage, leur intitulé, périmètre d'intervention, date de signature et durée de la convention.

Rappel des objectifs de réhabilitation et de production de logements par grandes masses : propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Prévisions en matière d'offre nouvelle de logements à loyers maîtrisés (dont conventionnés à l'APL à loyer social et très social), de traitement de l'habitat indigne et alimentés le cas échéant, par la remise sur le marché de X logements vacants. Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires de l'opération (département, région, CDC, organismes HLM, fonds européens, autre...).

Etat d'avancement de l'opération.

- « Programme d'intérêt général » PIG

Depuis juillet 2021, le Département de la Manche a mis en place un nouveau Programme d'intérêt Général précarité énergétique – travaux lourds – autonomie sur l'ensemble du territoire de la Manche, hors territoires couverts par des dispositifs ANAH déjà instaurés tels les OPAH. La convention a été signée le 23 août 2021. Ainsi au 1er janvier 2023, le PIG départemental couvre l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin jusqu'à juillet 2024, hors périmètre OPAH/OPAH-RU du centre ancien de la commune de Cherbourg-En-Cotentin. Le périmètre sera susceptible d'évoluer et d'exclure notamment les 11 communes « Petites Villes de Demain » présentes sur le territoire de l'agglomération du Cotentin, dès lors qu'un volet habitat valant OPAH ou OPAH-RU sera instauré.

- *Objectifs quantitatifs de ce programme sur la période, à l'échelle départementale: un total de 1760 logements privés, au titre des aides de l'ANAH répartis comme suit:*

- **PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS**
Habitat indigne ou très dégradé
Autonomie
Travaux performants
- **PROPRIÉTAIRES BAILLIFS**
Travaux lourds (habitat indigne)
Travaux performants
Logements avec locataires
- **SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES**

Concernant les engagements financiers des partenaires il est à noter les répartitions suivantes :

Engagement du Département dans le cadre de la délégation des aides à la pierre sur l'ensemble du département de la Manche :

- **Pour les propriétaires occupants**
habitat indigne et très dégradé
adaptation des logements
amélioration de la performance énergétique
Total pour les occupants
- **Pour les propriétaires bailleurs**
habitat très dégradé :
précarité énergétique :
perte d'autonomie :
Total pour les bailleurs
- **Pour les syndicats de copropriétaires**

Les montants prévisionnels des aides à la pierre sont de l'ordre de **18 486 240 €** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Anah
dont aides aux travaux
dont aides Ingénierie
dont part fixe suivi animation
dont part variable appui renforcé

Engagement du Département dans le cadre de ses fonds propres

Montant prévisionnel maximal alloué : 739 500€

- plans de sauvegarde

ETAT NEANT.

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

L'étude stratégique d'amélioration de l'habitat lancée en 2023, permettra de calibrer une stratégie d'intervention sur l'habitat privé en définissant un programme d'actions ciblées selon les problématiques identifiées et leur intensité sur le territoire intercommunale et notamment au sein des 11 Petites villes de demain. Cette étude permettra de définir le niveau de financement à mobiliser auprès de l'ANAH ainsi que les futurs dispositifs d'accompagnement.

Sur la base des opérations projetées, prévoir des enveloppes pour les (diagnostics, études pré-opérationnelles, suivi-animation ou conduite de projet) et les crédits d'aides à la pierre correspondants, susceptibles d'être engagés.

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

ETAT NEANT.

Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Si le protocole est antérieur à la convention de délégation, préciser le cadre géographique de son champ d'intervention et sa date de signature. Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés conjointement par la collectivité et le ou la préfet.e en matière de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les engagements des différents partenaires signataires du protocole.

ETAT NEANT.

Si un protocole est projeté au moment de l'élaboration de la convention de délégation, prévoir les moyens d'études nécessaires au repérage des situations d'habitat indigne et au calibrage technique et financier des actions à engager dans le cadre du protocole.

- Le traitement de l'habitat insalubre diffus

En secteur périurbain ou diffus (non compris dans un périmètre délimité d'intervention), la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine spécifique (MOUS insalubrité) peut être nécessaire pour traiter efficacement cet habitat insalubre disséminé (repérage de l'insalubrité, médiation et divers dispositifs d'accompagnement comme l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants et l'accompagnement social).

ETAT NEANT.

- L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

S'il n'existe pas de dispositif opérationnel par définition, la collectivité peut avoir déterminé des objectifs d'intervention en dehors de secteurs programmés (cf. diagnostic du PLH). Dans ce cas, il peut être utile de fixer des critères d'intervention au regard des bénéficiaires ou de la nature des travaux à privilégier (ex : prise en charge de travaux liés au développement durable), pour lesquels pourraient être envisagées des aides de l'Anah majorées ou des financements de la collectivité sur son budget propre.

ETAT NEANT.

ANNEXE 5**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...

Création d'une résidence mobilité afin de proposer aux salariés un hébergement de qualité dans une résidence services permettant un accueil différencié selon les besoins, à la nuitée, semaine ou au mois (précisions sur le projet sera communiqué ultérieurement),

✓ 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 :

ETAT NEANT**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 sur-occupants
- 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 / 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 (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 sur-occupation.

3) Éléments 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 sur-occupés ;
- 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...

ETAT NEANT

✓ Création de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes 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 en logements et en places, cible du projet social et type d'établissement et autorisation, coût et plan de financement prévisionnel...

ETAT NEANT

✓ Création de logement HAPI pour l'habitat inclusif

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...

ETAT NEANT

ANNEXE 6

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

Description du projet, objectifs et prévisions d'opérations

La stratégie habitat du projet de renouvellement urbain du quartier des Fources-Charcot-Spanel à Cherbourg-en-Cotentin, désormais dénommé le quartier des Horizons, s'appuie sur des démolitions désenclavantes, moteur de recyclage.

Elle comprend également une stratégie graduée d'intervention sur le parc immobilier du quartier. Les programmes de réhabilitation permettront de répondre à plusieurs enjeux : la mise en valeur du patrimoine, l'image du bâti, l'accessibilité et la prise en compte du vieillissement, les charges, l'optimisation des financements...

Elle repose sur la programmation d'une offre immobilière neuve sur le quartier sur les emprises foncières dégagées par le projet urbain et permettre ainsi de répondre à plusieurs enjeux : l'équilibre entre diversification et reconstitution de l'offre locative sociale ; le montage d'opération mixte associant locatif social et logement privé.

Enfin, elle intègre une stratégie de résidentialisation permettant de renforcer l'attractivité résidentielle des ensembles moins impactés par le projet urbain mais aussi de clarifier les domanialités et la gestion urbaine de proximité.

Le projet prévoit ainsi les opérations suivantes qui ne sont pas toutes financées par l'ANRU :

✓ **La démolition de 157 logements locatifs sociaux sur le quartier**

- 20 maisons individuelles LLS (SA HLM Cotentin) : 4 maisons entièrement démolies, 16 démolies et restructurées par conservation de la façade, émargent à titre dérogatoire au financement ANRU (cf. CE du 1er mars 2021). L'opération consiste en la requalification lourde (assimilée à démolition) de 16 logements individuels (4 types IV à étage, 4 types III de plain-pied et 8 type III) correspondant aux logements n°1 à 16 de la rue du Dr Caré. L'objectif est de conserver l'identité du patrimoine historique que constituent ces logements tout en proposant un habitat de qualité aux futurs locataires.
- 137 logements collectifs LLS (SA HLM Les Cités Cherbourgeoises)
120 logements locatifs sociaux et 25 garages situés en pied d'immeubles répartis dans les immeubles Primevères, Muguets et Violettes (3 bâtiments de 40 logements chacun),
17 logements locatifs sociaux et 4 locaux d'activités (La petite récup, Secours Catholique, Tabac-Pressé Le Charcot et le cabinet de kinésithérapie) situés en pied d'immeuble Lilas,
- 75 garages en bande.

✓ **La réhabilitation de 240 logements**

- 100 logements en collectif, Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat)
- 140 logements en collectif (7 bâtiments : Roses, Bruyères, Jasmins, Camélias, Glycines, Mimosas et Cyclamens comportant 20 logements chacun), Résidence Charcot-Spanel (SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises)

✓ **La réhabilitation de 24 maisons individuelles non financées par l'ANRU** : 16 maisons individuelles de la Rue du Docteur Caré et 8 logements individuels Rue de la Polle.

✓ **La résidentialisation de 287 logements**

- 100 logements Cité Girard (OPH Presqu'Île Habitat)
- 47 logements (45 collectifs et 2 individuels) Résidence Louis Laurent (SA HLM du Cotentin)

La résidence Louis Laurent est le premier îlot concerné avec le ravalement de façades, l'aménagement d'un garage à vélo et les espaces extérieurs.

- 140 logements Résidence Charcot Spanel (SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises)

✓ **La reconstitution de 127 logements locatifs sociaux dont 39 sur site**

- *Opérations sur site*

- Construction d'un programme de 26 logements collectifs PLUS (suite à dérogation du CE) au cœur du quartier sur le foncier libéré par la démolition du bâtiment Primevères rue du Docteur Charcot.

- Construction d'un programme de 13 logements PLUS (suite à dérogation du CE), composé de 11 logements collectifs avec locaux d'activités à vocation économique en rez-de-chaussée du bâtiment et de 2 maisons de ville, sur le foncier libéré par la démolition de la crèche rue Pierre de Coubertin.

- *Opérations hors site*

- Construction d'un programme de 56 logements, 6 PLUS et 50 PLAI, composé de 40 logements collectifs et de 16 logements intermédiaires sur un foncier acquis auprès de la ville de Cherbourg-en-Cotentin issu de l'ancien stade de La Polle, situé Route des Fourches.

- Construction d'un programme de 16 logements collectifs PLAI en densification sur un foncier, propriété de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises, situé sur la résidence Blanche Roche, rue de la Fonderie sur la commune déléguée de Tourlaville.

- Opération de 16 logements (9 PLAI et 7 PLUS) sur un secteur de la commune déléguée de Tourlaville sur un foncier en partie propriété de la SA et de la ville de Cherbourg-en-Cotentin (SA HLM du Cotentin).

- ✓ **Au titre de la diversification résidentielle, 51 logements individuels et intermédiaires, dont 8 logements locatifs libres correspondant à la contrepartie foncière d'Action Logement) seront reconstruits sur site** pour attirer de nouveaux ménages avec des produits demandés sur le marché (individuel - intermédiaire), pour conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position et pour permettre d'engager un processus de changement d'image et une évolution progressive des produits.

C. Règlements

ANNEXE 7

Aides publiques en faveur du parc de logements

Outre les droits à engagement, l'Etat affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2023. (N) dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2022. (N-1) des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 2023. (N), les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2022. (N-1).

ANNEXE 8

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

I Parc public

1. En application de l'article D. 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 D.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%.

2. En application de l'article D. 331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article D. 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 :

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

II Parc privé (propriétaires occupants et bailleurs)

Les règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

D. Documents annexés

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'Etat et de l'Anah régies par le CCH

PLUS – PLAI

- Articles D. 331-1 à D. 331-28 du C.CH
- Décret n° 2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation
- 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.
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'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. 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 financées en PLA ou PLUS et par la note DGALN du 15 avril 2014 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations locatives sociales. 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
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

PSLA

- Articles R. 331-76-1 à R. 331-76-5-4 du CCH. 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 D 323-1 à D. 323-12 du CCH
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'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 du CCH
- 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 du CCH aux présidents des EPCI et des Départements délégués, disponibles sur extranah.fr

Les instructions émises par l'Anah sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils départementaux délégués.

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

- Avis annuel relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL.

Document annexé B :

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

I. Le parc public

Annexe susceptible d'évoluer avec la mise en place du SIAP en mars 2023

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 techniques et financières sur les aides qui sont 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 automatisée par voie électronique doit être réalisée quotidiennement.

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 aux normes 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 alphanumériques 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 alphanumériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.

- localisation de l'opération (hors QPV et territoires de veille, QPV hors - PRU régional, territoire de veille)
- 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 R. 331-76-5-1 - 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) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association d'élus) pour déployer un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages HLM de déposer une demande d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation. Cette collecte de données prévisionnelles concourt à une meilleure connaissance des besoins en financement à la fois par le niveau local, décisionnel, par le niveau régional et national et, par voie de conséquence, à une plus grande efficacité de la politique de l'État sur ce sujet. Ce télé-service permettra également de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers, notamment sur le paiement des acomptes.

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) est né de cette démarche et permet d'offrir la possibilité aux maîtres d'ouvrage de soumettre et de suivre leurs demandes de subvention concernant des opérations de logements sociaux. La procédure d'instruction, qui s'appuie toujours sur le dossier papier dans un premier temps, est menée de manière classique lorsque la décision de programmer l'opération est effectuée. Les maîtres d'ouvrage ont accès à une information actualisée de l'état d'avancement de leurs demandes. Pour les services instructeurs ou responsables de la programmation, le dispositif permet de collecter et d'instruire les demandes de subvention directement depuis GALION. Ces nouvelles données sont exportées vers l'infocentre SISAL pour permettre la réalisation d'analyses sur les territoires des besoins prévisionnels en financement. Ce complément d'information renforce le suivi des opérations dans SISAL. Ainsi, pour les partenaires présents au sein du comité de pilotage national, ce projet vise aussi à disposer d'une information partagée et consolidée sur le stock des opérations en attente de financement directement accessible dans SISAL et à compléter par la même occasion les indicateurs sur le suivi opérationnel.

Le portail a été déployé en phase expérimentale en janvier 2012 dans la région présentant l'avantage d'être représentative de l'ensemble des modes de gestion possibles des aides à la pierre, puis en 2013 dans les régions Nord Pas de Calais et Centre. A la suite de ces expérimentations le portail SPLS a été considéré comme suffisamment mûre pour être déployé dans toutes les régions. En 2014 il est déployé dans 8 nouvelles régions (Bretagne, Ile de France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, Lorraine, Limousin, Haute-Normandie, Poitou-Charentes, Bourgogne). Les 11 régions restantes sont prises en charge en 2015.

Parallèlement, le plan de modernisation ministériel en charge du logement ainsi que le programme de modernisation « dites le nous une fois » suivi par le comité interministériel de modernisation de l'action public (CIMAP) consacre le suivi de l'objectif de dématérialisation des dossiers d'instruction de financement des logements sociaux à l'horizon 2016. Le socle prévu pour la dématérialisation des échanges entre le maître d'ouvrage et l'entité gestionnaire en charge de l'instruction des dossiers de financement est le portail SPLS.

Enfin, le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement en l'Etat et l'USH signé le 8 juillet 2013 légitime définitivement l'utilisation SPLS en le définissant comme l'outil officiel de suivi des prévisions et de l'avancement du financement des logements sociaux dans le cadre des instances de suivi nationales et locales (voir annexe 5 http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130708_Pacte_HLM_avec_annexes-2.pdf).

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

Le site dédié au financement du logement social :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.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.

Ce site traite également des applications GALION et SISAL.

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 du bureau de la DHUP chargé des systèmes d'information : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

II. Le parc privé

Les règles particulières relatives aux modalités des systèmes d'information sont prévues par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Document annexé C :
Politique de Contrôle parc public

Préambule:

Conformément à l'article VI-4 de la convention de délégation de compétences de six ans, « 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 délégataire. 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. Le plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le délégataire lui-même 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 ...%). 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 ».

1) L'analyse des risques

·Risques organisationnels externes probables ou possibles

Avec les demandeurs: Erreur de saisie sous le logiciel (SIAP nouveau logiciel à venir), pièces manquantes à l'instruction, non-respect des délais de dépôt de demande de financement, opération non viable, incohérence entre les données, erreur d'interlocuteurs, non-respect de leurs engagements et des délais suite à la décision accordée, absence ou manque de renseignements sur le suivi de l'opération en cours, fraude falsification de pièces.

·Risques organisationnels internes probables ou possibles

Erreur de saisie ou d'instruction, instruction insuffisante, non-respect des délais de notification de décision de financement ou d'agrément, retard d'instruction et de signature des notifications de financement, erreurs d'interlocuteur.

2) Les mesures correctives ou palliatives

· Organisation de l'instruction

En tant que délégataire des aides à la pierre, la Communauté d'Agglomération le Cotentin assurera une mise à disposition de moyens humains dédiés nécessaire à l'instruction, à savoir un chargé de projet à la délégation des aides à la pierre parc public, suivi et programmation LLS, ainsi que le responsable d'unité habitat et logement. Ces derniers veilleront au respect du CCH et aux circulaires d'application (ou avis et instructions) et suivront les évolutions législatives et réglementaires afin de respecter les conditions d'application de la délégation des aides à la pierre. Par ailleurs, la Communauté d'agglomération le Cotentin s'assurera d'une mise à disposition de moyens matériels (poste informatique, identifiant logiciel, véhicule de service...).

Un principe de séparation maximale entre engagement et paiement ne pourra se faire de façon systématique pour des raisons de moyens humains. Toutefois, au moins 10% des dossiers et à minima 1 dossier/année de programmation fera l'objet d'une séparation d'acteurs entre instruction à l'engagement et paiement. Le principe de suppléance, en cas d'absence prolongée, sera instauré afin d'assurer une continuité de service et ce principe s'appliquera dès la phase de l'instruction, de l'engagement jusqu'au paiement des subventions ainsi que pour l'exercice des contrôles interne et externe.

· Contrôle interne

La communauté d'agglomération le Cotentin s'engage à assurer un contrôle interne local afin de vérifier la régularité et la qualité de l'instruction des demandes de subvention et d'agrément, du paiement et de la rédaction des conventions APL. Ce contrôle réalisé sur un nombre de dossiers (conformément aux objectifs annuels évoqués ci-dessous), se fera de façon aléatoire et permettra un double regard sur un panel de dossiers.

-Un contrôle de premier niveau, contrôle sur pièces, sera exercé par le responsable d'unité. Ce contrôle portera sur les dossiers de demande de subvention et sur leur instruction, sur les demandes de paiement et sur la rédaction des conventions APL. Ce contrôle pourra s'exercer à tout moment de la vie d'un dossier mais principalement aux dossiers prêt à engager ou prêt à payer. Les contrôles réalisés en janvier seront comptabilisés sur l'année précédente. Une grille de contrôle pourra être élaborée listant l'ensemble des points à contrôler.

-Un contrôle hiérarchique sera aussi réalisé par le n+2. Ce contrôle intègrera une supervision des objectifs du contrôle du 1^{er} niveau. Une revue de dossiers sera aussi réalisée. Le choix des dossiers contrôlés se fera de manière aléatoire et à n'importe quel stade de l'instruction. Outre vérifier la qualité du travail de l'instructeur, les objectifs de ce contrôle sont aussi pédagogique et dissuasif. Le responsable de ce contrôle sera assisté sur le plan technique par le responsable d'unité en charge de la délégation des aides à la pierre.

Le n+2 aura un regard sur les tableaux de suivi renseigné sous le SIAP et l'avancement des objectifs en matière de contrôle.

A la suite des contrôles réalisés, et en fonction des remarques ou manquements constatés, des échanges auront lieu entre l'instructeur, le n+1 et le n+2 afin d'évoquer des pistes d'amélioration possibles et les points de vigilances à avoir.

3) Les objectifs annuels de contrôle

Le délégataire envisage un objectif de contrôle fixé globalement à 10%, tous types de dossiers confondus (financement, organisme demandeurs, type d'opération...), aussi bien en contrôle interne de premier niveau et en contrôle hiérarchique de second niveau. A minima un dossier sera contrôlé en contrôle interne premier niveau et au minima un dossier en contrôle hiérarchique de second niveau. 10% des dossiers seront contrôlés à la phase de la demande d'agrément ou de subvention, 10% à la phase de la demande de paiement et 10% à la phase des conventionnements APL. A minima un dossier sera contrôlé à la phase demande de subvention, un dossier à la phase demande de paiement, et un dossier à la phase conventionnement APL et cela en contrôle de premier niveau ou en contrôle hiérarchique.

4) Focus sur les dossiers sensibles

Une attention particulière sera apportée aux dossiers considérés sensibles. Sont considérés comme sensibles les dossiers portant sur des opérations dont la maîtrise d'ouvrage n'est pas assurée par un bailleur social. Ainsi, systématiquement un contrôle de premier niveau sera assuré sur ces dossiers. Une vigilance sera aussi portée sur les dossiers VEFA.

La politique de contrôle exposée sera révisée au plus tard d'ici 3 ans ou en fonction de nécessité dans le cadre des avenants annuels ou bien dans le cadre d'une recherche d'harmonisation des politiques de contrôles pouvant se décliner à l'échelle régionale.