

## **PROJET**

### **Avenant n° 4 pour l'année 2009 à la convention de délégation de compétence**

**la Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE,  
Président de la C.U.B

**et**

**l'Etat**, représenté par Monsieur Francis IDRAC, Préfet de la Gironde

Vu la convention en date du 31 janvier 2006,

Vu l'avenant en date du 10 février 2009, prorogeant la convention du 31 janvier 2006,

Vu les dispositions « effort exceptionnel en faveur du logement et de la solidarité » du  
« Plan de relance pour l'économie » arrêté en C.I.A.C.T. le 2 février 2009

Vu les orientations du Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées,  
arrêtées le 7 février 2008,

Vu la délibération en date du 19 décembre 2008 portant sur la prise de délégation des aides à la  
pierre,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2009,

**Vu** l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 3 mars 2009 sur la répartition des crédits.

Il a été convenu ce qui suit :

#### **A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2009**

##### **A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux**

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2009 sont les suivants :

- a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif  
global de 2034 logements locatifs sociaux dont :
  - 412 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)

- 1622 logements PLUS (prêt locatif à usage social), 600 logements PLS (prêt locatif social) dont 120 étudiants, 200 EHPAD/handicapés, 280 PLS sur site ANRU.

b) La réalisation de logements en location-accession est vivement encouragée

c) La création de 4 maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ 100 logements.

d) La création et la réhabilitation des places d'hébergement d'urgence et les crédits relatifs à la mise en oeuvre de l'humanisation des établissements d'hébergement (foyer Leydet) seront financés sur une dotation spécifique engagée par l'ANAH.

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

#### **A.2 - La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés**

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2009 sont les suivants :

- a) la production d'une offre de 304 logements privés à loyers maîtrisés dont 109 à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), comprenant 58 conventionnés très sociaux .
- b) la remise sur le marché locatif de 271 logements privés vacants depuis plus de douze mois
- c) le traitement de 77 logements indignes (73 logements propriétaires bailleurs, 4 logements propriétaires occupants) notamment insalubrité, péril, risque plomb.

En janvier 2008, la CUB a mis en place un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable ». Ce dispositif opérationnel contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé. Il permettra ainsi de promouvoir la production de logements en loyers conventionnés, tout en luttant contre l'habitat indigne et en favorisant la remise sur le marché de logements vacants. La CUB a retenu le PACT pour assurer le suivi animation du PIG et participera au financement des travaux de réhabilitation dans le cadre des logements conventionnés sociaux et très sociaux, tout en majorant les primes de l'ANAH au titre des sorties d'insalubrité, des sorties de vacance et de promotion de l'habitat durable.

Les objectifs du PIG représentent 60 % des objectifs 2009 du Plan de Cohésion Social comme indiqués ci avant.

## **B. Modalités financières pour 2009**

### **B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc public**

Pour 2009, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 9 121 000 euros. Elle sera déléguée par tiers en fonction de l'avancement de la consommation annuelle et de la réalisation des objectifs.

En application du Plan de relance pour l'Economie, - si les équilibres d'opération le nécessitent -, la CUB pourra financer 1000 euros d'enveloppe Etat complémentaire par logement avant le 30 juin 2009, l'intégration de la décision d'agrément dans le système d'information SISAL/Galion ( ? ) faisant foi. Une enveloppe complémentaire sera dans ce cas déléguée à la CUB en septembre 2009 représentant le montant de ce surfinancement contribuant à accélérer les opérations des opérateurs.

Pour 2009, le contingent est de 600 agréments PLS et 120 PLS étudiants. Ces chiffres pourront être ajustés en cours d'année au regard du nombre de dossiers reçus par la Communauté Urbaine, à la fin du troisième trimestre.

### **B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.**

Pour 2009, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 9 121 000 € pour le logement locatif social,
- 3 872 165 € pour l'habitat privé (ANAH) dont 700 000 € de dotation spécifique Plan de Relance.

Des ajustements de l'enveloppe financière pourront avoir lieu au dernier trimestre, avant le dernier CRH de l'année, en fonction du niveau des consommations des autorisations d'engagement constaté.

## **B : Interventions propres du délégataire**

Pour 2009, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 6 562 400 € dont 6 032 000 € pour le logement locatif social public et 530 400 € pour l'habitat privé.

## **C : Modalités de suivi du parc public**

**C1 :** Au plus tard le 5 de chaque mois, le délégataire adressera au Service Habitat de la DDE le bilan des opérations financées, en nombre de logements et en enveloppe

financière ainsi que la liste des opérations par organisme selon le tableau de bord ci-joint.

**C2 :** Le délégataire fournira au Service Habitat de la DDE, avant le 15 janvier 2010, tous les éléments nécessaires à l'élaboration du document départemental de statistiques.

**C3 :** D'une manière générale, les services instructeurs de la CUB s'engagent à fournir dans les plus brefs délais, les éléments sollicités par la DDE dans le cadre des réponses à fournir au Préfet, à la DRE et au Ministère du Logement.

#### **D : Dispositions diverses**

La CUB, en tant que délégataire, s'engage à contribuer activement aux travaux du Plan départemental d'aide au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) arrêté par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil Général le 13 février 2008. Elle pourra notamment contribuer à mobiliser les communes de la CUB sur les 12 actions du Plan afin qu'elles soient mieux informées, mais aussi, en tant que délégataire, contribuer activement aux objectifs de développement de l'offre de logement, de logements adaptés (PLAI adapté), de développer de l'offre d'hébergement.

La CUB s'engage à arrêter le fonctionnement des attributions pour les logements financés en PLAI ressources, en partenariat avec l'Etat et le Conseil Général, afin de mettre en œuvre une charte rassemblant les orientations concernant le PLAI sur le territoire de la CUB en cohérence avec le reste du territoire départemental.

Ces deux dispositions feront l'objet de délibérations ultérieures.

#### **E : Modalités de pilotage de la mise en œuvre de la délégation :**

Une évaluation du fonctionnement et des résultats des 3 années de la délégation 2006-2008 est engagée par l'Etat et la CUB (maîtrise d'ouvrage et financement Etat). Elle a pour vocation de proposer des pistes d'améliorations de la délégation à l'été 2009.

Cette évaluation fera l'objet d'une intervention du Préfet devant les maires de la CUB et les bailleurs sociaux

Le pilotage de la délégation est renforcé pendant l'année 2009.

Un comité de pilotage est constitué sous la présidence du Secrétaire Général de la Préfecture réunissant les représentants élus de la CUB et leurs services, les services de l'Etat concernés (Préfecture et DDE)

Ce comité a vocation à se réunir en 2009 :

- pour tirer les bilans 2008 et 2009 et préparer la nouvelle convention de délégation.
- pour examiner les résultats de la délégation à l'été et en fin d'année.

De surcroît, le Directeur Général des services de la CUB et le Directeur Départemental de l'Equipeement établiront lors d'une réunion conjointe un point trimestriel de l'avancement de la délégation. Celle-ci sera préparée préalablement par leurs services et fera l'objet

d'une « note de conjoncture » et d'un relevé de décisions communiqué au Préfet et au Président de la CUB.

Les services de la CUB comme ceux de l'Etat mettront tout en œuvre pour faciliter les échanges d'information réciproques, non seulement ceux définis au paragraphe C, mais aussi tous les éléments nécessaires au suivi du plan de relance et les éléments d'alerte sur les blocages rencontrés sur les opérations.

Fait à Bordeaux le...

Le Président de la Communauté  
Urbaine de Bordeaux

Vincent FELTESSE

Le Préfet de la Gironde

Francis IDRAC

## **Avenant n° 5 pour l'année 2009 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé**

**La Communauté Urbaine de Bordeaux**, représenté par son président Vincent FELTESSE,  
et

**l'Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par le délégué local de l'ANAH,

**Vu** la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé en date du 31 janvier 2006,

**Vu** l'avenant n° 1 à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé en date du 4 avril 2007 approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 22 décembre 2006,

**Vu** l'avenant n° 2 à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé en date du 30 mars 2007 approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2007,

**Vu** l'avenant n° 3 à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2008,

**Vu** l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 3 mars 2009 sur la répartition des crédits,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2008 sur la prise de délégation des aides à la pierre,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2009.

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **A - Objectifs de la convention**

Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2009 concernant la requalification du parc privé ancien et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés sont fixés par avenant à la convention de délégation de compétence comme suit :

- a) la production d'une offre de 304 logements privés à loyers maîtrisés dont 109 à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), comprenant 58 conventionnés très sociaux
- b) la remise sur le marché locatif de 271 logements privés vacants depuis plus de douze mois
- c) le traitement de 77 logements indignes, (73 logements propriétaires bailleurs, 4 logements propriétaires occupants) notamment insalubrité, péril, risque plomb

La CUB met en place un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » à compter de janvier 2008. Ce

dispositif opérationnel contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé. Il permettra ainsi de promouvoir la production de logements en loyers conventionnés, tout en luttant contre l'habitat indigne et en favorisant la remise sur le marché de logements vacants. La CUB a retenu le PACT pour assurer le suivi animation du PIG et participera au financement des travaux de réhabilitation dans le cadre des logements conventionnés sociaux et très sociaux, tout en majorant les primes de l'ANAH au titre des sorties d'insalubrité, des sorties de vacance et de promotion de l'habitat durable. Pour mémoire, les objectifs du PIG représentent 60% des objectifs 2009 du PCS, comme indiqués ci avant.

## **B - Modalités financières**

### **B. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'ANAH**

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destiné au parc privé est fixé à 3 872 165 euros, dont 178 137 euros font l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001. Ces droits à engagement comprennent les reports de l'année précédente pour un montant de 172 165 euros.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies au § 6.1 de la convention de gestion.

### **B. 2. Aides propres du délégataire**

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant affecté par le délégataire est de euros en crédits de paiement.

Dans le cadre du PIG, l'ANAH assure la gestion des aides complémentaires de la CUB, dont le montant s'élève à 600 000 € pour l'exercice 2009 hors report. Les reports sont de 132 962 euros.

## **C - Modifications apportées en 2009 aux conventions de gestion**

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée et complétée dans les conditions suivantes :

1 - L'article 6 de la convention de gestion est ainsi modifié :

### **Article 6 : Modalités de gestion des dépenses**

#### **§ 6.1. Droits à engagements**

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'Anah, dans les conditions suivantes :

- Première année d'application de la convention :
  - 80% du montant des droits à engagement, au plus tard en février,
  - le solde des droits à engagement, au plus tard au 30 septembre

- A partir de la seconde année :

30% du montant des droits à engagement de la première année, au plus tard en février, déduction étant faite du montant des reports de l'année précédente,  
80% du montant des droits à engagement de l'année, dès signature de l'avenant mentionné au § 1.2, déduction étant faite de la réservation effectuée en février,

le solde des droits à engagement, au plus tard le 30 septembre.

Les droits à engagement Anah alloués au délégataire pour l'année considérée ainsi que les crédits sur budget propre que le délégataire entend engager (cf. article 1.3) au titre de la même année sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

2 - La partie mentionnée ci-après du paragraphe 6.1 de la convention est supprimée :

«Le montant de droits à engagement spécifique au programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap, fera l'objet d'une réservation dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH dans les conditions suivantes :

- 100 % au plus tard en février.

L'utilisation de ces autorisations d'engagement fera l'objet d'un suivi spécifique. »

3 - Un article 10 bis de la convention de gestion est ainsi rédigé :

#### **Article 10 bis :**

Dans le cadre des conventions de modération des loyers prévues à l'article L.321-8 du CCH, les valeurs des loyers devront respecter les plafonds établis par la circulaire ANAH N° NOR MLVU0829808C du 30 décembre 2008.

En référence au programme d'actions territoriales, les valeurs maximums des loyers sont fixées par le Président de la CUB, après avis de la CLAH.

4 - L'article 2 « Recevabilité des aides » est modifié :

#### **§ 2.1 Règles d'octroi des crédits attribués sur aides ANAH**

L'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (articles R 321-12 à R 321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire. La réglementation applicable est celle fixée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de dépôt des dossiers. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

Toutefois, pour les opérations contractuelles à venir dans lesquelles une ou plusieurs collectivités locales attribueraient des aides complémentaires à celles de l'ANAH d'un taux au moins égal à 5% de la dépense subventionnée par l'Agence, le taux de subvention de l'ANAH serait augmenté de 5%. Ce dispositif est maintenu à compter de l'exercice 2009 uniquement pour le financement des logements très sociaux.



**5 - Les trois premiers alinéas du § 10.2 « Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH » sont rédigés comme suit :**

« Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'ANAH, le président de la Communauté Urbaine de Bordeaux signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'ANAH en application des articles L.321-4 et L.321-8 qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'ANAH.

Après achèvement des travaux, le délégué local de l'ANAH contrôle (et actualise si besoin est) la convention et le document mentionné à l'article R.321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et les signe. Le délégué local procède ensuite à leur envoi au bénéficiaire [...]. »

**6 - Les annexes 2 et 3 jointes au présent avenant se substituent aux annexes correspondantes de la convention de gestion. Les annexes 4 et 5 sont ajoutées à la convention de gestion.**

A Bordeaux le.....

Le Président  
de la Communauté Urbaine  
de Bordeaux

Par délégation  
Le délégué local  
de l'ANAH

Vincent FELTESSE

**LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – DELEGATION LOCALE DE L'ANAH**

**CAHIER DES CHARGES**

**pour l'instruction des dossiers d'aides de l'ANAH**

VU LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE DU 31 JANVIER 2006 CONCLUE ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX ET L'ETAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 301-5-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITATION,

VU LA CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX ET L'ANAH DU 31 JANVIER 2006.

Le présent cahier des charges règle les prestations effectuées par la Délégation locale de l'ANAH de la Gironde pour le compte de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), dans le cadre de la délégation de compétence pour l'attribution des aides à l'habitat privé.

Il concerne également les aides complémentaires définies à l'annexe 1 de la convention des aides à l'habitat privé, octroyées par la CUB, dont l'instruction est assurée par la délégation de l'ANAH.

Dans la semaine qui précède la réunion de la Commission Locale de l'Amélioration de l'habitat (CLAH), il est convenu qu'une réunion entre le délégataire et la délégation locale de l'ANAH mise à disposition, se tiendra pour faire le point sur les actions concernant l'habitat privé :

- Suivi d'activité intégrant les aides de l'ANAH et les aides de la CUB ;
- Difficultés ou questions résultant de l'instruction ou de la préparation de dossiers ;
- Détermination des dossiers qui seront présentés en CLAH
- Préparation des avis préalables ( cf le paragraphe III)
- Actions de communication à destination du public, des opérateurs ou des professionnels ; ainsi que tout autre sujet ayant rapport à ces aides.

**I - ACCUEIL ET INFORMATION DU PUBLIC**

Dans le cadre de la délégation de compétence, la délégation locale de l'ANAH renseigne les propriétaires-bailleurs et les propriétaires-occupants sur :

- la réglementation de l'ANAH en vigueur ;
- le montage des dossiers de demande de subvention

Les informations délivrées concernent également les aides complémentaires à celles de l'ANAH octroyées par la CUB.

Les tâches d'accueil et d'information du public, assurées par la délégation locale de l'ANAH, sont :

- recevoir et informer le public. Les jours d'ouverture et les horaires de réception sont les suivants :

➤ le lundi et le jeudi de 13 H à 16 H 30

## **ANNEXE 1**

- répondre et renseigner les propriétaires par téléphone. Les horaires de l'accueil téléphonique sont les suivants :

➤ tous les matins de 8H30 à 11 H 45 au 05-56-24-81-99 - FAX : 05-56-24-88-57

l'après-midi : « l'accueil téléphonique » est assuré par le répondeur

- répondre aux demandes écrites de renseignements avec envoi de documentation.

La délégation locale de l'ANAH dispose d'un seul point d'accueil physique et d'une seule ligne à l'accueil téléphonique.

Pour mieux faire face le cas échéant à la demande d'information, il appartiendra au délégataire de mettre en place des moyens complémentaires d'accès à l'information.

Les demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire de l'OPAHRU de Bordeaux, l'OPAH Copropriétés Dégradées Quartier de Thouars, ou sur tous programmes à venir seront orientées vers les équipes opérationnelles respectives.

### **II - ENREGISTREMENT DES DOSSIERS**

Les dossiers de demande de subvention des propriétaires-bailleurs et des propriétaires-occupants sont déposés à la délégation locale de l'ANAH (art. 3.1 de la convention de délégation de gestion des aides à l'habitat privé).

La délégation réceptionne les dossiers présentés et déposés par les équipes opérationnelles. La délégation de l'ANAH enregistre les dossiers arrivés dans le logiciel informatique OP@L.

### **III - PREPARATION DES AVIS PREALABLES**

Certains financements ANAH nécessitent la prise d'avis préalables au dépôt du dossier (copropriété en difficulté, déplafonnement des travaux pour insalubrité ou péril sans arrêt, opérations importantes de réhabilitation (OIR), difficultés techniques sur le projet etc.). La délégation de l'ANAH assure la préparation de ces avis comprenant :

- instruction de diagnostics transmis par les opérateurs ;
- si nécessaire visite sur place avec rapport détaillé y compris établissement de « grille d'insalubrité ANAH » si il y a lieu. Ces visites sont menées en complémentarité éventuelle, avec le SCHS ou la DDASS, et/ ou avec l'équipe opérationnelle en charge du dossier. Le délégataire peut être associé s'il le souhaite à ces visites.

### **IV - INSTRUCTION POUR L'ENGAGEMENT**

La délégation de l'ANAH assure l'instruction pour l'engagement des dossiers comprenant les tâches suivantes :

- vérification des documents compris dans le dossier,
- édition et signature de la demande de pièces complémentaires éventuelles, avec un délai pour compléter le dossier de 30 jours sans relance ;
- édition de l'accusé de réception de dossier complet et transmission au délégataire pour signature,
- calcul de la subvention et des primes

## **ANNEXE 1**

- proposition pour avis à la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Les instructeurs assurent en tant que de besoin le contact avec le demandeur :

- visite sur place si elle est nécessaire à la compréhension du dossier ;
- renseignements téléphoniques sur le dossier ;
- prise de rendez-vous sur demande.

Le délégataire

- signature et envoi au demandeur l'accusé de réception de dossier complet,
- Une copie des lettres signées est retournée à la délégation pour classement dans les dossiers

### **V - COMMISSION LOCALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

La délégation locale de l'ANAH assure l'organisation matérielle des réunions de la CLAH :

- calendrier des réunions de la CLAH : à établir en début d'année avec le délégataire
- lieu de la tenue de la CLAH : la CLAH se tiendra à la Cité Administrative

#### **V. a Convocation**

La délégation :

- prépare la convocation et la transmet pour signature au délégataire

Le délégataire :

- assure l'envoi des convocations aux membres de la CLAH, 7 jours au moins avant la réunion,
- adresse une copie de la convocation signée à la délégation.

#### **V. b Séance de préparation de la CLAH**

- la préparation de la CLAH se fera dans le cadre de la réunion mensuelle prévue dans la semaine précédant la commission locale
- lieu de la tenue de la séance de préparation : à la Cité Administrative

#### **V. c déroulement de la CLAH**

##### **Constitution du dossier**

Il comprend les éléments suivants :

- le projet de procès-verbal de la CLAH précédente ;
- les éléments nécessaires à l'examen des avis préalables ;
- la présentation de l'ordre du jour pour avis sur : agrément, avis préalable, rejet, retrait, réduction, prorogation, reversement , recours.

La délégation locale de l'ANAH assure la fonction de rapporteur selon l'ordre du jour défini.

## ANNEXE 1

- tenue du secrétariat de la séance ;
- rédaction du projet du procès verbal de la CLAH pour signature au Président de la CUB ou son représentant ayant présidé la CLAH après signature du secrétaire de séance.

A l'issue de la CLAH :

La délégation de l'ANAH :

- valide informatiquement les avis de la CLAH (avis sur le montant de la subvention ou sur rejet ou avis préalable avec conditions éventuelles, ou sur l'ajournement ou sur le recours, ou sur le retrait ou sur le reversement ou sur la prorogation)
- rédige et propose pour avis les motivations de rejet, d'avis préalable, de réponse aux recours, d'ajournement, de retrait de subvention, de reversement, de prorogation,
- édite l'ensemble des notifications et informe le représentant du délégataire, par mail, que les notifications sont prêtes pour signature.
- apporte l'ensemble des notifications au Président :
  - pour les décisions d'agrément, sont systématiquement agrafées les pièces que devront fournir les propriétaires pour le paiement de la subvention.
- adresse aux équipes opérationnelles les fiches de calcul engagement dont elles ont besoin afin de les transmettre aux différents partenaires financiers

Le délégataire :

- signe les notifications d'attribution de subvention ou de rejet ou d'avis préalable ou de la décision sur le recours, ou de reversement ou d'ajournement ou de prorogation,
- envoie les notifications aux propriétaires,
- envoie aux équipes opérationnelles ou autres mandataires, une copie de la notification d'agrément de subvention accompagnée d'une lettre d'envoi qu'il aura signée,
- fait une copie de l'ensemble des notifications signées et des lettres d'envoi aux équipes opérationnelles ou aux mandataires, et apporte le tout à la délégation qui classe dans les dossiers .

L'affranchissement et l'expédition sont pris en charge par le délégataire.

- signe le procès verbal de la séance de la CLAH, après avoir recueilli la signature du membre désigné comme secrétaire de séance en début de commission ; ensuite l'original du procès verbal signé est adressé à la délégation pour conservation.

Il est convenu que la transmission de ces courriers sera assurée par une navette entre la délégation et le délégataire – *Les courriers sont à déposer ou à retirer à la délégation – Tour B 4<sup>ème</sup> étage – bureau 459.*

## VI - INSTRUCTION APRES ENGAGEMENT

### VI.1 – Recours gracieux

La délégation :

- réceptionne le recours gracieux et transmet une copie au délégataire
- instruit le recours gracieux : examen des pièces fournies et proposition de l'argumentaire de présentation à la CLAH,
- informe le délégataire dans l'hypothèse d'une réception directe de la lettre de recours à la délégation locale

## ANNEXE 1

Le délégataire :

- renvoie le recours gracieux à la délégation pour instruction, s'il lui a été adressé directement

### VI.2 –Contentieux

La délégation prépare les dossiers contentieux en vue de l'instruction par le service juridique du délégataire.

#### **VI.2 - Paiement**

La délégation de l'ANAH réceptionne les demandes de paiement d'acompte ou de solde, accompagnées des pièces nécessaires pour les aides de l'ANAH et les aides complémentaires prévues à l'annexe 1 de la convention.

La délégation de l'ANAH procède :

- à la vérification des pièces avec si nécessaire demande de pièces complémentaires à fournir dans un délai de 30 jours ;
- à des visites préalables au paiement à titre de contrôle. Le délégataire pourra faire connaître à la délégation de l'ANAH les visites qu'il souhaite voir effectuer avant paiement. Ce point devra alors faire l'objet d'une négociation, en fonction de la disponibilité nécessaire à l'exercice de ces contrôles ;
- au calcul définitif de la subvention. Il est rappelé que le cas échéant des liquidations inférieures au montant initial de la subvention peuvent être effectuées après information et accord du propriétaire (par exemple : cas d'un montant de travaux inférieur au prévisionnel).
- à l'établissement et à la signature des bordereaux d'ordres de paiement adressés à l'agent comptable de l'ANAH

Le délégataire procède :

- à la notification au bénéficiaire du paiement de la subvention.

#### **VI.3 – Prorogation**

La délégation de l'ANAH réceptionne les demandes de prorogation des délais d'achèvement de travaux, les instruit conformément à la réglementation de l'ANAH et les soumet pour avis à la CLAH.

#### **VI.4 - Retrait et reversement**

En fonction des éléments dont elle a connaissance, la délégation de l'ANAH peut proposer des retraits avec ou sans reversements et les soumettre pour avis à la CLAH conformément à la réglementation de l'ANAH.

## **VII. - CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC ET SANS TRAVAUX**

VII.1 Conventions avec travaux à l'engagement : cas des dossiers « Demande de subvention » et « Convention » déposés après le 1<sup>er</sup> octobre 2006.

## ANNEXE 1

La délégation :

- réceptionne et contrôle la convention avec travaux , à loyer social ou très social ou à loyer intermédiaire signée par le bailleur en deux exemplaires,
- après la tenue de la CLAH, les conventions en deux exemplaires sont adressées au délégataire en même temps que les notifications d'agrément. (cf paragraphe V.c)

Le délégataire :

- Signe en même temps, la notification d'agrément et la convention en deux exemplaires .

***Important : La date de signature de la convention par le délégataire doit être la date de la notification d'agrément de la demande de subvention.***

- Adresse au propriétaire-bailleur la notification signée et un exemplaire original de la convention
- Le second original de la convention signée par le délégataire est adressée à la délégation pour classement dans les dossiers en même temps que la copie signée de la notification

### VII.2 Conventions avec travaux au paiement

*Le propriétaire ou l'équipe opérationnelle adresse à la délégation, la demande de paiement avec les pièces justificatives (factures .. ) , l'original de la convention signé du délégataire, le bail ou les baux, l'avis ou les avis d'imposition du ou des locataire(s) et le formulaire "Engagement du bailleur" en deux exemplaires (si le propriétaire souhaite bénéficier du dispositif fiscal)*

La délégation :

- Enregistre et contrôle les informations relatives au bail, au loyer et les Engagements bailleur
- Saisit la date de prise d'effet de la convention. La date de prise d'effet de la convention est la date de prise d'effet du premier bail conclu pour son application.
- La délégation saisit la durée de la convention
- La délégation saisit la date d'expiration de la convention.
- La Délégée Locale de l'ANAH contresigne et valide la convention.
- Envoie par bordereau au délégataire les deux exemplaires des Engagements du Bailleur pour signature

Le délégataire :

- Signe les deux exemplaires des Engagements du bailleur,
- Adresse à la délégation les deux originaux signés des Engagements-bailleurs, qui se charge de l'envoi auprès du propriétaire . Selon le cas, si un seul original des Engagements –bailleurs a été établi, une copie du document signé sera faite pour la délégation .

La délégation « scanne » les deux documents (convention validée et Engagement-bailleur

## ANNEXE 1

- signés) et les rattache dans la base OP@L  
La délégation adresse au service Habitat de la DDE – unité ACL – une copie scannée de la convention, qui établit une fiche de liaison pour transmission à la CAF pour l'ouverture des droits à l'APL pour les locataires.
- La délégation envoie s'il y a lieu une copie de la convention contresignée à l'équipe d'animation

### VII.3 Conventionnement ANAH sans travaux:

- La délégation adresse au délégataire, tous les trimestres, la liste des conventions ANAH sans travaux, signées par la déléguée locale de l'ANAH

## **VIII. - CONTROLE DES ENGAGEMENTS**

La délégation de l'ANAH :

- diligente les contrôles du respect des engagements des bénéficiaires des subventions.

Ces contrôles se matérialisent par :

- la détermination en liaison avec le délégataire d'un plan de contrôle annuel des dossiers soldés PB et PO
- l'envoi au bénéficiaire d'un courrier demandant des justificatifs du respect des engagements
- la vérification des pièces reçues.
- les visites de contrôle éventuelles
- la proposition éventuelle à la CLAH de reversement de subvention
- la mise en œuvre de la procédure de recouvrement pour l'ANAH pour la subvention de l'ANAH (et celles du délégataire)

Le délégataire :

- Si le délégataire diligente par lui même des contrôles ainsi que prévu à l'article 9-1 de la convention CUB/ANAH , il s'engage à en avvertir la délégation.

## **IX CAS PARTICULIER DU FINANCEMENT DES PRESTATIONS D'ETUDES ET D'INGENIERIE**

### **IX.1 - Programmation et suivi**

Dans le courant du mois de février, le délégataire valide avec la déléguée locale de l'ANAH la part du montant des droits à engagement qu'il entend consacrer au financement des prestations d'études et de suivi animation, en précisant notamment la maîtrise d'ouvrage, le programme, le type de prestations, ainsi que le montant estimatif.

La déléguée locale en informe la Direction des Ressources et du Système d'Information de l'agence. La délégation tiendra un tableau de suivi des opérations engagées et des paiements effectués. La délégation locale sera également destinataire des informations et des tableaux de suivi .



## **ANNEXE 1**

### **IX.2 - Engagement**

La délégation de l'ANAH assure l'instruction pour l'engagement des dossiers comprenant les tâches suivantes :

- vérification des documents compris dans le dossier ;
- demande de pièces complémentaires si nécessaire avec un délai pour compléter le dossier de 60 jours sans relance ;
- autorisation de démarrer les prestations sauf pour le suivi-animation de programme OPAH ou PIG
- envoi de l'accusé de réception du dossier complet ;
- calcul de la subvention et établissement d'un projet de décision attributive de subvention soumise au délégataire pour signature ;
- mise sous enveloppe. L'affranchissement et l'expédition sont pris en charge par le délégataire.
- information de la direction du budget et des ressources humaines de l'agence pour imputation comptable.

### **IX.3 - Paiement**

La délégation de l'ANAH réceptionne les demandes de paiement d'acompte ou de solde, accompagnées des pièces nécessaires pour les aides de l'ANAH. La délégation de l'ANAH procède :

- à la vérification des pièces avec si nécessaire demande de pièces complémentaires à fournir dans un délai de 30 jours ;
- au calcul définitif de la subvention ;
- à l'établissement des ordres de paiement adressés à l'agent comptable de l'ANAH, un courrier du délégataire devra préciser explicitement le bénéficiaire du paiement de la subvention ;
- à la notification au bénéficiaire du paiement.

## **X - ARCHIVAGE**

La délégation de l'ANAH est chargée de l'archivage des dossiers, pouvant porter à la fois sur les aides de l'ANAH et le cas échéant sur les aides complémentaires de la CUB ;

L'ANAH devra par ailleurs assurer à la CUB, un accès aisé et rapide aux dossiers soldés. Cité administrative – Bordeaux - Tour A – 5<sup>ème</sup> étage.

## **XI - SUIVI**

La délégation de l'ANAH renseignera les tableaux de suivi comme prévu dans la convention entre la CUB et l'ANAH du 31 janvier 2006 en fonction des possibilités et des fonctionnalités de l'application nationale.

## **ANNEXE 1**

Fait à Bordeaux le

Le Président de la CUB

Le Délégué Local de l'ANAH

**ANNEXE 2 : Aides complémentaires de la CUB à celles de l'ANAH**

**2.1 - Aides complémentaires de la CUB dans le cadre du PIG « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »**

	Objectifs 2009	Niveau de participation	Budget
Loyers Conventionnés Sociaux	35	10%	122 500 €
Prime sortie d'insalubrité	20	2 500 €	50 000 €
Prime sortie de vacance	10	2 500 €	25 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>197 500 €</b>

**2.3 - Aides complémentaires de la CUB dans le cadre du PST**

(intégré dans le volet très social du PIG « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »)

	Objectifs 2009	Niveau de participation	Budget
Loyers Conventionnés très sociaux (PST)	20	10%	70 000 €
Prime sortie d'insalubrité	19	2 500 €	47 500 €
Prime sortie de vacance	10	2 500 €	25 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>142 500 €</b>

**TOTAL GENERAL PIG/PST - PROPRIETAIRES BAILLEURS ET OCCUPANTS  
POUR L'ANNÉE 2009 : 360 000 €**

# **CALCUL DES AVANCES ANAH - AIDES COMPLEMENTAIRES - AVENANT N°5**

Montant P.O:	22 455,00 €	(Imputation: 20418-72-250 CRB D630)
Montant P.B:	476 950,00 €	(Imputation: 20418-72-250 CRB D630)
Montant P.B (avenant n°3):	159 000,00 €	(Imputation: 20418-72-250 CRB D630)
Montant PIG 2008:	340 000,00 €	(Imputation: 2042-72-256 CRB D630)
Montant PIG 2009:	360 000,00 €	(Imputation: 2042-72-256 CRB D630)
	<b>1 358 405,00 €</b>	

Année	P.O		P.B		TOTAL
	Taux	Montant	Taux	Montant	
<b>2006</b>	0%	- €	0%	- €	- €
2007	100%	22 455,00 €	60%	286 170,00 €	
			Crédits avenant n°3	80 000,00 €	
<b>2007</b>		<b>22 455,00 €</b>		<b>366 170,00 €</b>	<b>388 625,00 €</b>
2008			40%	190 780,00 €	
			Crédits avenant n°3	79 000,00 €	
			PIG - 60% 2008	204 000,00 €	
<b>2008</b>				<b>473 780,00 €</b>	<b>473 780,00 €</b>
2009			PIG - 40% 2008	136 000,00 €	
<b>2009</b>				<b>136 000,00 €</b>	<b>136 000,00 €</b>
2010			PIG - 60% 2009	216 000,00 €	
<b>2010</b>				<b>216 000,00 €</b>	<b>216 000,00 €</b>

### ANNEXE 3

#### Modalités de versement des fonds par le délégataire

Les crédits annuels, correspondants aux aides complémentaires à celles de l'ANAH, que le délégataire versera à l'ANAH sont déterminés, compte tenu du différé allant jusqu'à trois ans entre l'attribution de la subvention et la demande effective de paiement, sur la base des engagements prévisionnels des attributions de subventions de l'année N, à savoir selon les clés indicatives suivantes retenues le cas échéant, conformément à l'article 7.2 de la convention.

Année	Clés de détermination des avances annuelles	
	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
N+1	60 %	100 %
N+2	40 %	
N+3		

Par dérogation au paragraphe précédent, les aides communautaires versées dans le cadre du PIG « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » seront versées dès l'année N, pour 60% des crédits annuels prévus, le solde étant versé en N+1.

Le versement des avances interviendra sur demande écrite de l'ANAH auprès du délégataire adressée deux mois avant les dates prévues, selon le calendrier suivant :

- 100 % du montant prévisionnel de l'année avant le 30/06 de l'année N considérée

Les appels de fonds interviendront au vu de :

*Lors de l'avance initiale :*

- la convention de gestion précitée, exécutoire, et, le cas échéant, tout avenant ultérieur.

*Lors des avances suivantes :*

- de la référence à l'avance initiale ou à tout avenant ultérieur
- du décompte détaillé établi à la fin de chaque période de référence accompagné d'une attestation de l'agent comptable que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes prévues par la convention et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes à ces opérations.

Les versements seront effectués sur le compte de l'ANAH ouvert à la recette générale des Finances.

Compte de l'ANAH à la Recette Générale des Finances

Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
10071	75000	00001000521	69
domiciliation			
RGFINPARIS SIEGE			

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Code APE 751 E

N° SIREN 180 067 027

SIRET 180 067 027 00029

ANNEXE 4

**Protocole PIG « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »**

**TABLEAU DES SUBVENTIONS AUX PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**

	Logements Conventionnés Social Anah	Logements Conventionnés Anah avec sortie insalubrité (4)	Logements PST (2)	Logements PST avec sortie insalubrité (2) (4)	Adaptation et saturnisme ou habitat durable (3)	Prime remise sur le marché de logement vacant
ANAH						
Zone C	30 %	30 + 20 %	50 %	50% + 20%	70 %	
Zone B	50 %	50 + 20 %	70 %	70% + 20%	70 %	
CUB	10 %	10 % + 2 500 €	10%	10% + 2 500 €	1 000 €	2 500 €
Communes	Selon délibération	Selon délibération	Selon délibération	Selon délibération	Selon délibération	Selon délibération
Conseil Général	5%(5)	5%(5)	15% en zones B et C	15% en zone C uniquement	-	-

(1) cf convention annuelle relative au PST départemental

(2) dossiers « ANAH social »

(3) l'application de la majoration de 20% pour sortie d'insalubrité n'a pas de caractère automatique; elle est accordée ou refusée par la CUB en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet.

(4) Interventions en application du règlement d'intervention adopté le 18 décembre 2006

**TABLEAU DES SUBVENTIONS AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS**

	Adaptation et saturnisme (2)	P.O. Plafonds de base	Très social (TSO)	Très social PST «standard» (1) & (3)	Très social PST «adaptation» (1)	Très social PST «insalubrité» (1)
ANAH	70 %	20%ou 50%(4)	35 %	35 %	70 %	55 %
Conseil Général	-	-	-	1 524 € maximum	1 524 € maximum	35 %
Crédit Immobilier de la Gironde						
standard	-	-	-	1 500 € (3)	-	-
Adaptation	30% 2 000€ max.	-	-	-	30 % 3000€ max	-
Insalubrité	-	15% (4) 4 000€ max	-	-	-	4 000 €
saturnisme	20% 2 000€ max	-	-	-	-	-
CUB						
Sortie d'insalubrité	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Communes	?	?	?	?	?	?

ANAH - avenant convention n°5 – 10/02/2009

- (1) cf : convention annuelle relative au PST départemental
- (2) dossier spécifique « ANAH social »
- (3) uniquement pour les retraités salariés du régime agricole
- (4) traitement de l'insalubrité hors PO TSO



## ANNEXE 5

### Valeurs des plafonds de loyers applicables en 2009

#### LOYERS MAITRISES AVEC TRAVAUX SUBVENTIONNES

CLAH du 12 FEVRIER 2008

#### Zone B En secteur programmé

PIG  
Loyers maîtrisés  
OPAH Copropriétés dégradées  
Talence THOUARS et Lormont  
Hautefort  
PST Départemental

	Logements inférieurs ou égal à 65 m <sup>2</sup> T1/T2/T3	logements compris entre 66 m <sup>2</sup> et 90 m <sup>2</sup> T3/T4/T5	Très grands logts de 91m <sup>2</sup> - T 4 +
LI	8,88 €/ m <sup>2</sup>	7,77 €/ m <sup>2</sup>	7,20 €/ m <sup>2</sup>
LCS	7,29 €/ m <sup>2</sup>	5,92 €/ m <sup>2</sup>	5,92 €/ m <sup>2</sup>
LCTS	5,36 €/ m <sup>2</sup>	5,22 €/ m <sup>2</sup>	5,22 €/ m <sup>2</sup>

#### Zone C En secteur programmé

Commune d'Ambès  
( Communes de la CUB en zone C)

PIG  
Loyers maîtrisés  
PST Départemental

	Logements inférieurs ou égal à 65 m <sup>2</sup> T1/T2/T3	logements compris entre 66 m <sup>2</sup> et 90 m <sup>2</sup> T3/T4/T5	Très grands logts de 91m <sup>2</sup> - T 4 +
LI	7,73 €/ m <sup>2</sup> *	7,73 €/ m <sup>2</sup>	7,20 €/ m <sup>2</sup>
LCS	5,68 €/ m <sup>2</sup>	5,68 €/ m <sup>2</sup>	5,36 €/ m <sup>2</sup>
LCTS	4,76 €/ m <sup>2</sup>	4,63 €/ m <sup>2</sup>	4,63 €/ m <sup>2</sup>

\* valeur du plafond LI en zone C - 2007

#### Zone B En secteur programmé

OPAHRU de Bordeaux

	Studio T1 et T2 jusqu'à 55 M <sup>2</sup>	T 2 au T3 de 56 m <sup>2</sup> à 70 m <sup>2</sup>	T2 /T3 /T4 de 71 à 90 m <sup>2</sup>	Type 4 et plus de 91 m <sup>2</sup> et +
LI	8,88 €/ m <sup>2</sup>	7,77 €/ m <sup>2</sup>	7,77 €/ m <sup>2</sup>	7,20 €/ m <sup>2</sup>
LCS	7,40 €/ m <sup>2</sup>	6,50 €/ m <sup>2</sup>	5,92 €/ m <sup>2</sup>	5,92 €/ m <sup>2</sup>
LCTS	5,35 €/ m <sup>2</sup>	5,35 €/ m <sup>2</sup>	5,22 €/ m <sup>2</sup>	5,22 €/ m <sup>2</sup>

#### Commentaires :

En 2008 : Maintien des valeurs de loyers plafonds de 2007, sauf pour les logements en LCTS jusqu'à 65 m<sup>2</sup>, pour lesquels le loyer plafond réglementaire de base de 2008 est appliqué.  
Définition de 3 catégories de logements

Pour l' OPAHRU de Bordeaux qui arrive à échéance au 18 Juillet 2008

## ANAH - avenant convention n°5 – 10/02/2009

En 2008

: Application d'un régime dérogatoire avec maintien du dispositif des années antérieures  
Actualisation des loyers sociaux et très sociaux des logements jusqu'à 70 m<sup>2</sup>

Conformément à l'instruction ANAH 2007-04 du 31/12/2007, ces valeurs de loyers maximales s'appliquent à tous les dossiers déposés à la délégation, à compter de la date de prise d'effet de l'avenant pour l'année 2008 de la convention de délégation de compétence.

LCS : loyer conventionné social

LCTS : loyer conventionné très social

**AVENANT n° 3 à la convention entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**

**ENTRE**

- La Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, représentée par son Président, Monsieur Alain Rousset, habilité par délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2006.

**Ci-après dénommée « la CUB »,**

**ET D'AUTRE PART :**

- l'Etat, représenté par le Préfet de la Gironde, Monsieur Francis IDRAC.

**Ci-après dénommé « l'Etat »**

**CONSIDERANT** la nécessité pour la Communauté Urbaine de prolonger la durée de mise à disposition des services de la Direction Départementale de l'Equipeement sur l'exercice 2009 ;

**VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**VU** la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux le 31 janvier 2006 en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** la convention de gestion conclue entre l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et la Communauté Urbaine de Bordeaux conclue le 31 janvier 2006 en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;

**VU** la convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, conclue entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux le 31 janvier 2006 ;

**VU** l'avenant n°1 de la convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, conclue entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux le 29 mars 2007 ;

**CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU PAR LES PARTIES DE MODIFIER LA CONVENTION EN DATE DU 31 JANVIER 2006 COMME SUIVIT :**

**Article 1 :**

1) Logements locatifs sociaux :

- Sans changement

2) Logements privés :

Les activités décrites dans la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé et ses avenants, conclus avec l'ANAH, sont modifiées et complétées conformément aux dispositions de l'avenant n°5. Ces compléments et modifications sont pris en compte dans le cahier des charges de l'instruction des dossiers d'aides de l'ANAH, dont un exemplaire est joint au présent avenant,

**Article 2 :**

Une annexe 1 portant cahier des charges de l'instruction des dossiers d'aide de l'ANAH est ajoutée à la convention d'origine.

**Article 3 :**

Toutes les dispositions de la convention de mise à disposition qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant, demeurent applicables.

Fait en 2 exemplaires,

A Bordeaux, le

Pour la CUB  
le Président,  
agissant en vertu de la délibération  
en date du

Pour l'Etat  
le Préfet,

**Avenant à la convention de délégation de compétence relatif à la mise en œuvre du plan exceptionnel de relance de la construction :**

**Plan exceptionnel d'acquisition en vente en état de futur achèvement (VEFA)**

**la Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la C.U.B

et

**l'Etat**, représenté par Monsieur Francis IDRAC, Préfet de la Gironde

**Vu** la convention en date du 31 janvier 2006,

**Vu** l'avenant en date du 10 février 2009, prorogeant la convention du 31 janvier 2006,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2009,

**Vu** l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 3 mars 2009 sur la répartition des crédits.

**Préambule**

La situation du marché de l'immobilier, qui se dégrade dans le contexte de la crise financière, a conduit le Président de la République à décider le 1<sup>er</sup> octobre 2008 une action résolue de l'Etat afin de soutenir la construction et de maintenir la mise en chantier des logements dont le pays a besoin. Des enveloppes importantes ont été débloquées afin de permettre aux bailleurs sociaux d'acquérir en vente en état de futur achèvement (VEFA) tout ou partie de programmes immobiliers dont la construction n'a pas encore été lancée faute d'un niveau de commercialisation suffisant. Ces acquisitions vont permettre de maintenir un niveau d'activité et d'emploi significatif dans les prochains mois.

En application de la circulaire du Premier Ministre du 17 octobre 2008, les bailleurs sociaux ont identifié des opérations qui répondent à leurs exigences de qualité tant en terme de localisation, de qualité architecturale, de typologie de logement que de performances énergétiques et de maîtrise des charges. Les bailleurs sociaux doivent désormais confirmer les engagements qu'ils ont pris avec les promoteurs en disposant, après accord des maires concernés, des décisions de financement en matière de subvention relative à la production de logements PLUS et PLAI. Le délégataire des aides à la pierre de l'Etat est naturellement sollicité par les bailleurs en application de la convention du 31 janvier 2006, prorogée pour un an en 2009.

**Il a été convenu ce qui suit :**

**A. Engagement de l'enveloppe en 2009**

En matière de décisions de financement, la CUB dispose d'une enveloppe d'aides à la pierre de l'Etat (agréments PLUS et PLAI) , dont les règles d'intervention restent celles du droit commun, d'un montant de un million d'euros, en tranche ferme permettant de financer 200 logements (PLUS et PLAI) comportant 20% de PLAI. Sous réserve des disponibilités budgétaires et en fonction des engagements réalisés sur la tranche ferme, une tranche conditionnelle de 1,5 millions d'euros complémentaires sera mise à la disposition de la CUB afin de financer la fin de sa programmation prévisionnelle d'environ 720 PLUS-PLAI (600 PLUS et 120 PLAI), jointe en annexe.

L'enveloppe financière sera progressivement déléguée à la CUB en fonction du dépôt effectif des demandes de financement et des perspectives concrètes d'engagement par le délégataire des aides à la pierre de l'Etat.

La CUB pourra demander l'attribution d'un quota d'agréments PLS, afin de maintenir un équilibre de l'offre de loyer dans les programmes achetés par les organismes, en particulier les programmes comportant un grand nombre de logements sur les communes atteignant d'ores et déjà l'objectif de 20% de logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU. De plus, la CUB s'engage à veiller à l'intégration de 20% de PLAI dans les programmes achetés par les organismes. Un nombre d'agréments prévisionnel de 70 PLS est mis à disposition de la CUB, 20 en tranche ferme et 50 en tranche conditionnelle.

**B. Engagement du délégataire**

La CUB s'engage à apporter un million d'euros en fonds propres, dans le cadre de la tranche ferme, afin d'accompagner la mise en œuvre de ce programme exceptionnel permettant d'augmenter particulièrement l'offre de logements abordables sur son territoire. La CUB délibèrera ultérieurement sur son engagement en fonds propres relative à la tranche conditionnelle de l'enveloppe Etat.

Le délégataire s'engage à prendre toutes les mesures pour répondre à la demande de financement des bailleurs autant que possible avant la fin avril 2009 sur le programme VEFA, particulièrement sur la tranche ferme.

**C. Engagements de la Cub en matière de suivi régulier de la consommation de l'enveloppe**

Compte-tenu du caractère exceptionnel de ce programme d'achat en VEFA, il est demandé explicitement aux services de la CUB de renseigner, à chaque demande de délégation, le tableau de suivi des programmes achetés rassemblant les informations suivantes : localisation, typologie, bailleur, promoteur, surface utile, prix au m<sup>2</sup> négocié.

Fait à Bordeaux le...

Le Président de la Communauté  
Urbaine de Bordeaux

Vincent FELTESSE

Le Préfet de la Gironde

Francis IDRAC

## Annexe – Bilan 2008 - Perspectives programmatiques 2009

### I – Rappel : Les objectifs poursuivis dans le cadre de la convention de délégation au titre du parc privé et du parc public

#### 1 - Les principaux objectifs relatifs au parc privé

Sur la période 2006 – 2008 de la première délégation, les objectifs visés au titre du Plan de Cohésion Sociale étaient les suivants :

	2006	2007	2008	TOTAL
<b>Loyers maîtrisés</b>	<b>304</b>	<b>304</b>	<b>304</b>	<b>912</b>
dont loyers intermédiaires	195	195	195	585
dont loyers conventionnés	109	109	109	327
<b>Habitat indigne</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>231</b>
Propriétaires occupants	4	4	4	12
Propriétaires bailleurs	73	73	73	219
<b>Vacants remis sur le marché</b>	<b>271</b>	<b>271</b>	<b>271</b>	<b>813</b>
dont primes sorties de vacance	39	39	39	117

Afin d'atteindre ces objectifs qui dès l'origine avaient été jugés trop ambitieux, la CUB s'est engagée à mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général.

Ce Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » a été lancé en janvier 2008. Ce dispositif opérationnel doit permettre, d'une part, la production de logements en loyer conventionné, tout en luttant contre l'habitat indigne, et d'autre part, favoriser la remise sur le marché de logements vacants. La CUB a retenu le PACT pour assurer le suivi animation du PIG et participera au financement des travaux de réhabilitation dans le cadre des logements conventionnés sociaux et très sociaux, tout en majorant les primes de l'ANAH au titre des sorties d'insalubrité, des sorties de vacance et de promotion de l'habitat durable.

Pour 2009, la CUB, l'ANAH et l'Etat se sont engagés à travers ce PIG à atteindre les objectifs suivants :

	Objectifs PCS	2009
<b>Loyers maîtrisés</b>	<b>304</b>	<b>182</b>
dont loyers intermédiaires	195	117
dont loyers conventionnés	109	65
<b>Habitat indigne</b>	<b>77</b>	<b>46</b>
Propriétaires occupants	4	2
Propriétaires bailleurs	73	44
<b>Vacants remis sur le marché</b>	<b>271</b>	<b>163</b>
dont primes sorties de vacance	39	23



Rappel des objectifs du PIG :

- Promouvoir des loyers maîtrisés (intermédiaires et conventionnés) au sein du parc privé ;
- Lutter contre les différentes formes de mal logement (insalubrité, indécence, indignité) ;
- Remettre sur le marché des logements vacants ;
- Promouvoir l'habitat durable.

Un premier bilan :

Lancé officiellement en Juin 2008 par une vaste campagne de communication, le PIG (Programme d'Intérêt Général) a permis :

- L'adhésion de 25 communes à ce programme,
- De formuler commune par commune des objectifs concrets de réhabilitation de logements privés,
- De proposer une animation complète sur l'ensemble du territoire de la CUB avec l'aide du prestataire choisi par la CUB : le PACT de la Gironde,
- De renforcer les synergies autour de la problématique du parc privé et plus particulièrement de sensibiliser les acteurs sur l'importance de disposer d'un parc privé social de qualité.

Fin décembre 2008, ont été présentés et validés en Comité Technique :

- 16 dossiers propriétaires occupants ;
- 32 dossiers propriétaires bailleurs dont 12 LI, 15 LCS et 5 PST.

Potentialité 2009 :

A ce jour, 270 logements potentiels ont été identifiés et font l'objet d'une élaboration de dossier à différents stades.

## **2 – Les principaux objectifs pour le parc social public**

### **2.1 – Rappel des objectifs de la convention de délégation du 31 janvier 2006 au 31 décembre 2008 et son bilan**

En matière de production de nouveaux logements sociaux, les objectifs pour 2008 ont été actualisés dans l'avenant n° 3, dont l'approbation par le Conseil de Communauté est intervenue lors de la séance du 30 mai 2008 (délibération n° 2008/0296).

Parallèlement en 2007, la CUB modifiait son PLH qui laisse ainsi apparaître un besoin en logements aidés de **1350** logements conventionnés.

Les objectifs assignés à la CUB en matière de développement de l'offre en logement conventionné était fixé à **1351**. Les objectifs PCS sont en cours jusqu'au 31 décembre 2009.

En 2008 Un volume de 1 682 agréments a ainsi été alloué à notre établissement selon la répartition suivante :

Nature du logement	Agréments inscrits l'avenant n°4 du 30 mai 2008	Agréments donnés en 2008	Taux de réalisation par rapport aux objectifs Avenant n° 3
<b>PLS</b> (Prêt Locatif Social)	427 + 130 <i>PLS étudiants</i>	461 + 242 <i>étudiants</i>	107 %
<b>PLUS</b> (Prêt Locatif à Usage Social)	<b>1019</b>	<b>963</b>	<b>94,5 %</b>
<b>PLAI</b> (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	<b>295</b>	<b>311</b>	<b>112 %</b>
<b>TOTAL annuel (Hors PLS étudiants)</b>	<b>1682</b>	<b>1977</b>	<b>117 %</b>

Il est à préciser que :

- les PLS « Foncière Logement » ne sont pas délégués à notre établissement.
- Ces objectifs de production de logements nouveaux sont complétés par des engagements particuliers qui concernent principalement :
  - ✓ La réhabilitation de logements sociaux : 600 logements sur 2006-2008 (en financement PALULOS ou PAM) en priorisant l'adaptation au handicap et la réhabilitation de résidences pour personnes âgées (RPA),
  - ✓ La démolition de logements sociaux, les engagements antérieurs de l'Etat ont été repris,
  - ✓ L'hébergement d'urgence : 120 places sur la période 2006-2008.

## 2-2 Les objectifs 2009

Les objectifs assignés à la CUB en matière de développement de l'offre en logement conventionné était fixé à **2 034 logements en PLUS/PLAI dont 250 logements au titre de la VEFA 30 000** pour l'avenant n° 3 2009 pour un total de **2402** logements conventionnés. Ils prennent en compte les objectifs VEFA et les premières estimations de programmation établies avec les bailleurs en décembre 2008 et janvier 2009. Cette programmation 2009, imprime un rattrapage fort en matière de production.

Il est à noter que les objectifs PCS en cours jusqu'au 31 décembre 2009 sont toujours fixés à 1 351 logements détaillés comme suit :

- 427+ 100 PLS étudiants en moyenne annuelle soit 32 % de la programmation,
- **854 soit 63 %** de la programmation,
- **70** (30 diffus + 40 en maison-relais ou résidences sociales) soit 5 % de la programmation.

<b>Nature du logement</b>	<b>Rappel des objectifs annuels du PLH 2007 (incluant un rattrapage de 295 logements par an)</b>	<b>Agréments 2009 proposés dans l'avenant de prorogation</b>
<b>PLS</b> (Prêt Locatif Social)	<b>419</b>	<b>368</b> <b>+202 PLS étudiants</b>
<b>PLUS</b> (Prêt Locatif à Usage Social)	<b>825</b>	<b>1 622</b>
<b>PLAI</b> (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	<b>66</b>	<b>412</b>
<b>TOTAL annuel (Hors PLS étudiants)</b>	<b>1 310</b>	<b>2 402</b> <b>dont 250 LLC au titre de la VEFA 30 000</b>

Les interventions spécifiques en faveur du parc social public demeurent inchangées au regard de la convention d'origine.

## **II – Les moyens financiers mis à la disposition de la CUB en 2008 par l'Etat**

Pour 2008, l'enveloppe disponible, en tenant compte des 5% de crédits mis en réserve conformément à la LOLF, s'établissait à 11 425 474 € pour le logement locatif social répartis comme suit :

- 7 862 720 € au titre du parc public,
- 3 562 754 € au titre du parc privé.

Au regard des dossiers instruits par les services du Centre Habitat Politique de la Ville, dossiers approuvés par la Communauté Urbaine de Bordeaux, les crédits engagés sont évalués à 9 307 006,52 € pour le parc public, soit un taux d'engagement des crédits Etat de 118 %.

Concernant le parc privé, une somme de 3 390 589 € a été engagée au titre de cet exercice soit un taux d'engagement de 95 %.