

**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 Dominique SCHMITT, 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 CIACT 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 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 13 mars 2009,

Vu la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009,

Vu la délibération modificative du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2009.

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 11 919 844 € dont 11 312 806 € pour le logement locatif social public et 607 038 € pour l'habitat privé, auxquels s'ajoutent un reliquat 2008 de 132 962 €

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'Equipement 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

Dominique SCHMITT

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

Entre

La Communauté Urbaine de BORDEAUX,
Représentée par M Vincent FELTESSE,
Président,

et

L'Agence Nationale de l'Habitat, ci-après désignée « ANAH »
Etablissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS,
Représentée par M Jean TUFFIERE,
Chargé de mission territoriale Aquitaine Poitou Charente
Par délégation de la directrice générale de l'ANAH, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants
du CCH, et dénommée ci-après « ANAH ».

L'Etat, représenté par M. Dominique SCHMITT,
Préfet de région Aquitaine, Préfet de la Gironde
Délégué local de l'ANAH dans le département de la Gironde

Vu la loi de finances du 30 décembre 2009 relative au plan de relance,

Vu la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

Vu la convention cadre conclue entre le Ministère de la relance et l'ANAH, opérateur, et ses annexes,

Vu la convention de délégation de compétence, en application de l'article L 301-5-1 ou l'article L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 31 janvier 2006

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

Vu l'avenant pour l'année 2006 à la convention de délégation de compétence en date du 4 avril 2007 approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2006,

Vu l'avenant pour l'année 2007 à la convention de délégation de compétence en date du 30 mars 2007 approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 février 2007,

Vu l'avenant pour l'année 2008 à la convention de délégation de compétence en date du 13 juin 2008 approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 février 2008,

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,

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 - Objectifs de la convention

A1 - Les objectifs quantitatifs

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

a) La production d'une offre de 246 logements privés à loyers maîtrisés comprenant :

- 58 logements à loyer très social,
- 50 logements à loyer conventionné « classique »,
soit 108 logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL),
- 138 logements à loyer intermédiaire.

b) Le traitement de 75 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne), respectivement 2 en PO et 73 en PB.

Pour l'ANAH, il convient en accompagnement de repérer le traitement des logements très dégradés avec comme objectifs de traitement en 2009 de 16 logements très dégradés, respectivement 2 en PO et 14 en PB.

c) Le traitement de copropriétés en difficulté comprenant en 2009 le lancement d'une pré étude opérationnelle sur la copropriété dégradée du Burck (communes de Pessac et Mérignac) comprenant 995 logements.

d) La remise sur le marché locatif de logements privés vacants reste un objectif prioritaire de l'Agence mais ne fait plus l'objet d'un engagement quantitatif de sa part.

La CUB dans le cadre de la continuité de sa politique, s'engage à remettre sur le marché locatif de 271 logements privés vacants depuis plus de douze mois.

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 du 30 janvier 2008 et ce pendant 3 ans.

Ce dispositif opérationnel dont le protocole a été signé le 30 mai 2008, doit contribuer 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-dessus.

A2 - Engagement complémentaire dans le cadre du plan de relance

En 2009, la CUB s'engage, au titre d'un engagement complémentaire, à utiliser les crédits mis à disposition par l'Etat au titre d'un fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie en place dans le cadre du plan de relance, et géré par l'ANAH pour :

- la rénovation de logements détenus par des propriétaires occupants modestes (PO) au titre de la lutte contre l'habitat indigne et/ou les travaux de rénovation thermique,
- la rénovation des copropriétés dégradées,
- la rénovation de logements locatifs privés faisant l'objet de dispositifs contractuels programmés.

Le montant global et les conditions de ces engagements sont détaillés par « lettre d'engagement complémentaire au titre des crédits Plan de Relance » rédigée et, notifiée par le préfet et annexée au présent avenant.

Cette « lettre d'engagement complémentaire » est réactualisée après chaque fin de trimestre en 2009, par le préfet, au vu des nouvelles propositions d'engagement du délégataire et du bilan de réalisation trimestrielle de ces engagements.

A cet effet, le délégataire sera préalablement informé des réalisations des engagements complémentaires par l'ANAH qui appliquera la méthode de calcul fixée dans la convention cadre Etat-ANAH relatives aux crédits du Plan de Relance attribués à l'ANAH.

B - Modalités financières

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

Pour l'année d'application du présent avenant soit 2009, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinée au parc privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme, est fixée à :

a) au titre de l'enveloppe de base à :

- 3 000 000 euros dont 150 000 euros font l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances en application de la loi organique du 1er août 2000,
- auxquels s'ajoutent les reports de l'année précédente pour un montant de 172 165 euros,
- soit une enveloppe totale prévisionnelle de 3 172 165 euros.

b) au titre du plan de relance :

- une première enveloppe de crédit de 700 000 € a été réservée en mars 2009, dont 35 000 euros font l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances en application de la loi organique du 1er août 2000 (confère annexe 5 lettre d'engagement complémentaire de mars 2009),

- une deuxième enveloppe de crédit de 600 000 € a été réservée en juin 2009, dont 30 000 euros font l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances en application de la loi organique du 1er août 2000 (conférence annexe 5 lettre d'engagement complémentaire de juin 2009) ;
- une troisième enveloppe pourrait être réservée en septembre 2009 d'un montant de 900 000 € dont 45 000 euros feraient l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances en application de la loi organique du 1er août 2000 (conférence annexe 5 lettre d'engagement complémentaire de septembre 2009) en fonction du bilan de consommation.

Enfin d'année 2009 sera fait le bilan de :

- la dotation pluriannuelle déléguée au titre de la convention de délégation des crédits employés conformément aux dispositions de la lettre d'engagement complémentaire,
- La dotation supplémentaire déléguée au titre du plan de relance.

Pour cette dernière, des comptes rendus d'activité au titre du Plan de Relance seront établis par l'ANAH à l'aide de son système informatique de suivi et selon la méthode approuvée par les ministères en charge de la mise en œuvre du Plan de la Relance du logement et du budget. Ils seront transmis au délégataire selon une périodicité mensuelle.

2009 étant une année charnière d'évaluation de la délégation de compétence et de préparation d'une nouvelle délégation, les crédits non consommés ne feront pas l'objet d'un report en 2010, comme en 2007, 2008 et 2009.

B. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant affecté par le délégataire sur son propre budget à la réalisation des objectifs fixés dans son PIG et géré par l'ANAH sont :

- au titre de l'enveloppe annuelle 2009 de 607 038 € hors report,
- au titre des reports 2008 de 132 962 euros.

C - Modifications apportées en 2009 aux conventions de gestion

Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et devront figurer à nouveau dans la future convention de délégation des aides à la pierre et notamment la convention de gestion des aides à l'habitat privé, objet du présent avenant.

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

- Les visas de la convention de gestion sont complétés de la façon suivante :

Vu la loi 30 décembre 2009 relative au plan de relance,

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° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

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

Vu la convention cadre conclue entre le Ministère de la relance et l'ANAH, opérateur, et ses annexes,

(...) »

- Le paragraphe relatif aux parties signataires de la convention est modifié comme suit :

« La présente convention est établie entre :

[L'établissement public de coopération intercommunale, le Département] de représenté par M. le 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 Mme la directrice générale de l'ANAH, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « ANAH ».

- L'alinéa 2 du préambule relatif à l'objet de la convention est ainsi modifié :

« 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 dans la limite des droits à engagement alloués. »

- Le paragraphe 1.2 de la convention de gestion est ainsi modifié :

« Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est deeuros pour la durée de la convention.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 200... (*1ère année d'application de la présente convention*) est de euros. Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée pour les années ultérieures.

Le délégataire peut, également en 2009, prendre, en accord avec le préfet ou son représentant, des engagements complémentaires, sur les trois sous actions distinguées pour l'emploi des crédits du fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie géré par l'ANAH et créé dans le cadre du plan de relance:

- la rénovation de logements détenus par des propriétaires occupants modestes (PO) au titre de la lutte contre l'habitat indigne et/ou les travaux de rénovation thermique;
- la rénovation des copropriétés dégradées;
- la rénovation de logements locatifs privés faisant l'objet de dispositifs contractuels programmés.

Le montant global et les conditions de ces engagements sont détaillés dans une lettre d'engagement complémentaire au titre des Crédits plan de relance, notifiée par le préfet ou son représentant et annexée à la présente convention.»

- Le 2ème alinéa de l'article 2.1 de la convention relatif aux règles d'octroi des aides attribuées sur crédits ANAH est modifié comme suit :

« (Optionnel) Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe 1 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH. 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. ».

- L'article 3.1.2 relatif à l'octroi des aides de l'ANAH est ainsi modifié :

« Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le secrétariat de la Commission locale d'amélioration de l'habitat est assuré par la délégation locale de l'ANAH.

(optionnel) Dans le cas où le déléataire assure lui-même le secrétariat de la CLAH, le délégué local lui adresse les éléments nécessaires pour convoquer et tenir la commission. Le déléataire lui adresse ensuite dans les meilleurs délais, les décisions prises. »

- A l'article 3.1.3 de la convention relatif à la notification des décisions d'attribution, il est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 3. »

- L'article 4 de la convention de gestion relatif aux subventions pour ingénierie de programme est ainsi modifié :

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

Le cas échéant, il précisera également la part de ses aides propres qu'il entend consacrer à l'ingénierie. Au début de chaque année, le déléataire indique au délégué local le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire. Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget de l'ANAH et gérées au nom et pour le compte du déléataire.

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

Les dossiers de demandes de subventions faites au déléataire sont instruits par le délégué local qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le déléataire. La notification est assurée par le déléataire qui en adresse copie au délégué local.

Le déléataire s'engage à transmettre au délégué local et au chargé de mission territoriale de l'ANAH une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leurs signatures. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique. »

- L'article 6.1 de la convention relatif aux droits à engagements est ainsi modifié :

« 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 de l'année, au plus tard en février.
- le solde des droits à engagement de l'année au plus tard le 30 septembre.

- à 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,

A titre exceptionnel, dans le cadre du plan de relance, pour l'année 2009, ce montant sera porté à 50% des droits à engagements de la première année, au plus tard en février, déduction étant faite du montant des reports de l'année précédente.

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année, y compris ceux relatifs au plan de relance, dès signature de l'avenant mentionné au § 1.2, déduction étant faite de la réservation effectuée en février,
- 20 % des droits à engagements - dont l'assiette peut être recalculée pour la part relative au plan de relance par lettre complémentaire du préfet - au plus tard le 1^{er} août,
- Le solde au plus tard au 1^{er} novembre, dont le montant peut varier en fonction de la part éventuellement recalculée au titre du plan de relance, par nouvelle lettre complémentaire du préfet.

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. »

- L'article 6.3.1 relatif aux reliquats de droits à engagements de l'ANAH est modifié ainsi :

« Les droits à engagement non consommés au terme d'une année, hors ceux du plan de relance, viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence. »

- A l'article 7 relatif aux recours gracieux et contentieux, un troisième alinéa est ajouté, rédigé comme suit :

« Pour les dossiers engagés avant la délégation de compétence, lorsqu'une décision de retrait de subvention prise par une CAH est annulée par la CAH, par le Comité restreint de l'ANAH ou par le Tribunal administratif, il appartient au délégataire d'exécuter la décision de réengagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués par l'ANAH. »

- A l'alinéa 1^{er} de l'article 8.2 de la convention de gestion relatif au contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides, la dernière partie de la phrase qui est optionnelle est supprimée. L'alinéa 1^{er} de cet article est donc rédigé comme suit :

« Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et du délégataire sont effectués par l'ANAH pour son propre compte. »

- Il est ajouté un alinéa 2 à l'article 12 relatif au suivi et évaluation de la convention, rédigé comme il suit :

« Pour la mise en œuvre du plan de relance, les modalités de suivi et d'évaluation sont précisées dans la lettre d'engagement complémentaire au titre des Crédits plan de relance, notifiée par le préfet ou son représentant et annexée à la présente convention. »

- La dernière phrase de l'article 12.2 relatif au compte rendu financier annuel est modifiée comme suit :

« Ce bilan distinguera les aides sur crédits délégués par l'ANAH, le cas échéant les aides apportées sur le budget propre du délégataire, et les aides consacrées à la mise en œuvre du plan de relance. »

- Après l'article 12 de la convention, est inséré un nouvel article 13 ainsi rédigé:

« 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.

Le délégué s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration et à adresser à la délégation locale de l'ANAH, dans les meilleurs délais après la signature de la convention de gestion ou du présent avenant, la liste des personnes internes à son administration et qui auront un droit d'accès à Infocentre ».

- Est ajouté à la fin de l'article 14 (ancien article 13) de la convention relatif aux conditions de révision, un paragraphe ainsi rédigé :

« Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution dans le cadre de l'ancienne convention de gestion continuent à être gérés selon les modalités de la précédente convention. »

- L'article 14 sur les conditions de résiliation est intitulé article 15.
- Une nouvelle annexe 3 est substituée à l'ancienne.
- Pour l'année 2009, une annexe 5 est rajoutée à la convention concernant la lettre d'engagement complémentaire au titre des Crédits Plan de relance signée par le préfet.

Le

2009

Le Président de la Communauté Urbaine
de Bordeaux

Le Préfet de région Aquitaine
Préfet de la Gironde
Délégué local de l'ANAH dans le département de la
Gironde

Vincent FELTESSE

Dominique SCHMITT

Par délégation de la Directrice Générale de l'ANAH
Le chargé de Mission Territorial
Aquitaine Poitou-Charentes

Jean TUFFIERE

ANNEXE 1

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 délégué 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.

ANNEXE 1

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

- 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 arrêté, 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

ANNEXE 1

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 déléataire pour signature,
- calcul de la subvention et des primes
- 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 déléataire

- 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 déléataire
- 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 déléataire

Le déléataire :

- 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

ANNEXE 1

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, versement, recours.

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

- 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 versement 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 versement, 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 versement 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.

ANNEXE 1

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^{ième} 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

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

ANNEXE 1

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^{er} octobre 2006.

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,

ANNEXE 1

- La délégation saisit la durée de la convention
- La délégation saisit la date d'expiration de la convention.
- La Déléguée Locale de l'ANAH contresigne et valide la convention.
- Envoi 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-bailleurs 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 :

ANNEXE 1

- 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 avertir 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 .

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 ;

ANNEXE 1

- au calcul définitif de la subvention ;
- à l'établissement des ordres de paiement adressés à l'agent comptable de l'ANAH, un courrier du déléguétaire 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^{ième} 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.

Fait à Bordeaux le

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

Le Préfet de la Gironde,
Délégué Local de l'ANAH,

Vincent FELTESSE

Dominique SCHMITT

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 €
TOTAL			197 500 €

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 €
TOTAL			142 500 €

**TOTAL GENERAL PIG/PST - PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ET OCCUPANTS
POUR L'ANNÉE 2009 : 340 000 €**

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:	340 000,00 €	(Imputation: 2042-72-256 CRB D630)
	1 338 405,00 €	

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

ANNEXE 3

Modalités de versement des fonds par le déléataire

Les crédits annuels, correspondants aux aides complémentaires à celles de l'ANAH, que le déléataire 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.

Clés de détermination des avances annuelles		
Année	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 déléataire 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 Conventionné s 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%	-	-	-	30 %	
	2 000€max.				3000€max	
Insalubrité	-	15% (4)	-	-	-	4 000 €
		4 000€ max				
saturnisme	20%	-	-	-	-	-
	2 000€max					
CUB						
Sortie d'insalubrité	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Communes	?	?	?	?	?	?

ANAH - avenir 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

17/06/2009

Valeurs des plafonds de loyers applicables en 2009

LOYERS MAITRISES AVEC TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Détermination des valeurs des loyers plafonds du loyer intermédiaire et du loyer social et très social

Avis favorable des membres de la CLAH du 25/06/2009

Application de ces plafonds : à compter du 1er juillet 2009

Territoire CUB = Communes de la CUB - zone B = Marché locatif tendu

27 Communes :

Ambarès et Lagrave - AMBES - Artigues - Bassens - Bègles - Blanquefort - Bordeaux - Bouliac - Bruges - Carbon Blanc - Cenon - Eysines - Floirac - Gradignan - Le Bouscat - Le Haillan - Le Taillan Médoc - Lormont - Mérignac - Parempuyre - Pessac
St Aubin du Médoc - St Louis de Monferrand - St Médard en Jalles - St Vincent de Paul - Talence - Villenave d'Ornon

NB : en application de l'arrêté du 29/04/09, AMBES qui était en zone C passe en zone B

**Programmes concernés : PIG CUB - OPAH Copropriétés Thouars - Hautefort
PST 2009**

2009		ZONE 1					
	loyer Plafond Réglementaire	logements inférieurs ou égal à 65 m ² - T1 / T2 / T3		logements compris entre 65,01 et 90 m ² - T3/T4/T5		Très grands logts à partir de 90,01m ² - T 4 +	
(valeurs année 2008) loyer du marché			12,50		9,50		8,10
LOYER INTERMEDIAIRE		plafond Local 9,98		plafond Local 8,08		plafond Local 6,89	
LOYER SOCIAL DEROGATOIRE		plafond Local 7,39		plafond Local 6,70		plafond Local 6,08	
LOYER SOCIAL		plafond Local 5,51		plafond Local 5,51		plafond Local 5,51	
LOYER TRES SOCIAL		plafond Local 5,36		plafond Local 5,22		plafond Local 5,22	
Avec/Sans travaux : LCTS	5,52 €/m ²						

17/06/2009

ANNEXE 6

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT ET PROMOTION DES LOYERS MAITRISES ET DE L'HABITAT DURABLE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

2008 - 2010

**Avenant technique au
PROTOCOLE D'ACCORD**

En application des dispositions de l'article 7 « Résiliation et révision du protocole » du protocole d'accord signé le 30 mai 2008, le document est modifié comme suit :

- Aux documents visés, il convient d'ajouter :

- « Vu la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 »,
- « Dans le cadre du Plan de Relance mis en place par le Gouvernement en 2009 »

Préambule

A la fin du préambule, ajouter le texte suivant :

« Suite à l'ensemble des mesures instituées par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions ainsi que par le Plan de Relance gouvernemental exceptionnel, la CUB doit revoir ses objectifs de production de logements ainsi que les moyens s'y afférant ».

Article 3-3 – Les objectifs quantitatifs

A la fin de l'article, ajouter la phrase suivante :

Le Plan de Relance valide ces objectifs.

Article 4-1 – La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage

- A l'issue du premier paragraphe, ajouter : « dont 150 000 € sur trois ans financés sur des crédits ANAH »
- A l'issue du deuxième paragraphe, ajouter : « L'assiette de subvention de cette aide est la même que l'assiette de l'ANAH : les travaux subventionnés après application des plafonds ANAH »
- A l'issue du dernier point du troisième paragraphe, ajouter : « A la différence des deux précédentes aides, la prime habitat durable est gérée par la CUB »
- A la fin de l'article 4-1, ajouter « Dans le cadre du PIG, la réglementation applicable est celle en vigueur au moment du dépôt du dossier »

Article 4-2-1

A – Propriétaires Occupants

- A la fin de cet article, ajouter « A compter du 1^{er} janvier 2009, une éco prime de 1 000 € est accordée aux propriétaires occupants très sociaux classés avant travaux en F ou G (au titre du DPE) réalisant des travaux d'économie d'énergie de 30 % »

B – Propriétaires Bailleurs

- c) Prime de remise sur le marché de logement vacant, remplacer « 5 000 € » par « 3 000 € par logement»
- ajouter « d) Eco prime : Une éco prime de 2 000 € est accordée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement en social ou très social, et réalisant après travaux un saut de 2 classes et atteignant au moins l'étiquette énergétique de niveau D »

Article 4-2-2

- A la fin de cet article, ajouter « Les dispositions en vigueur concernant le montant des loyers sont annexées au présent protocole » ainsi que « Dans le cadre du PIG, la réglementation applicable est celle en vigueur au moment du dépôt du dossier »

Le reste sans changement.

Fait à Bordeaux
Le

Le Président de la
Communauté Urbaine de
Bordeaux.
V. Feltesse

Le Président du Conseil Général
de la Gironde
P. Madrelle

Le Préfet de la région
Aquitaine, Préfet de la Gironde,
D. Schmitt

Pour le délégué local de l'ANAH
en Gironde
L'adjoint au délégué local
Michel Duvette

Le Directeur de la Caisse
d'Allocations Familiales de la
Gironde
JL. Haurie

Le Président Directeur Général
de la SACICAP de la Gironde
A. Brousse

Le Président du Comité
Interprofessionnel du Logement de
Guyenne et Gascogne
J. Robert

ANNEXE 7

Engagement complémentaire sur les crédits du plan de relance Fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie

Identifiant du titulaire :

Région : Aquitaine

Département : Gironde

Délégataire de compétence : Communauté Urbaine de Bordeaux

Mise à disposition de crédits abondés par le fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie

Par voie d'avenant, 700 000 euros, sont mis à disposition au délégataire de compétence des aides habitat privé de l'Anah pour la réalisation annuelle, en complément de celle relative aux objectifs fixés dans la convention de délégation de compétence, de l'action décrite ci-après, dans le cadre du fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie, géré par l'Anah.

Cadre d'emploi des crédits Plan de relance

Les engagements réalisés, à compter de 2009 et, sous réserve de prorogation jusqu'en 2010, éligibles aux crédits du Plan de Relance respectent trois conditions :

- Ils correspondent à la typologie d'emploi suivante :

- subventions qui s'adressent à des propriétaires occupants modestes pour des travaux de rénovation thermique ou de sortie d'indignité des logements.

- Ils ne se substituent pas aux crédits ordinaires de l'ANAH et doivent permettre d'accroître le nombre de logements réhabilités et le volume d'engagements (AE), au regard de valeurs de référence ;

- Ils ne doivent donc pas conduire à une dégradation des exigences au regard d'objectifs fixés dans les conventions de délégation et de gestion et leurs avenants, ni au regard de la rigueur d'emploi des objectifs.

Prise d'un engagement complémentaire sur les crédits du plan de relance

Il est ouvert au titulaire du présent engagement une option globale de 700 000 euros sur les crédits du fonds exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie contre un engagement de 341 logements.

Cette option globale peut être réalisée dans le respect des limites financières détaillées ci-après :

Action : Rénovation de logements détenus par des propriétaires occupants modestes (PO) au titre de la lutte contre habitat indigne et/ou travaux de rénovation thermique.

Montant cible de crédits supplémentaires PO énergie et indigne à engager sur la période	Référence crédits ordinaires PO énergie ou habitat indigne pour l'année
700 000 euros	0
Nombre cible de logements PO énergie et indigne supplémentaires à engager Plan de relance (PR)	Référence du nombre de logements PO énergie ou habitat indigne sur crédits ordinaires pour l'année
341	0

Cette répartition est indicative et susceptible d'être revue, de manière concertée avec le préfet, en fonction des engagements réalisés et prévisionnels. Toute révision donne lieu à une actualisation de l'engagement complémentaire par le préfet.

Les valeurs cibles et de référence régionale sont établies par l'ANAH, conformément aux dispositions évaluatives convenues dans l'accord cadre entre l'Etat (Responsable de programme) et l'ANAH.

Indicateur de suivi de l'engagement complémentaire

La réalisation des crédits et des valeurs cibles associées est suivie de manière régulière par l'Anah à partir des données qu'elle recueille dans son système d'information unifié Infocentre.

Ce suivi reprend certains indicateurs inscrits dans la convention cadre entre l'Etat et l'Anah, pour l'emploi des crédits plan de relance.

Action globale de relance	Action : PO
Nombre de logements réalisés sur la période	Nombre de logements PO énergie et indigne réalisés sur la période
Indicateur 3.1	Indicateur 4.1
Engagements réalisés sur la période	Engagements PO énergie et indigne réalisés sur la période
Indicateur miroir 3.2	Indicateur miroir 4.2

Bénéfice des crédits du plan de relance et révision de l'engagement complémentaire

Le bénéfice de crédits du plan de relance fait l'objet d'une évaluation selon les procédures fixées dans la convention entre l'Etat (Responsable du programme) et l'ANAH relative aux crédits du plan de relance attribués à l'ANAH.

Cette évaluation s'appuie sur les indicateurs de suivi et le constat d'engagements supplémentaires à ceux prévus en référence.

La lettre d'engagement complémentaire est réactualisée après chaque fin de trimestre 2009, par le préfet ou son représentant, au vu des nouvelles propositions d'engagement du délégataire et du bilan de réalisation trimestrielle de ces engagements.

A cet effet, le délégataire sera préalablement informé des réalisations des engagements complémentaires par l'ANAH.

En délégation de compétence, le préfet de département constate, dans le cadre des avenants annuels à la délégation de compétence, le bénéfice des crédits supplémentaires du plan de relance acquis l'année précédente.

Engagements de l'ANAH et de l'Etat

L'ANAH réalisera à réaliser un bilan mensuel qu'il transmettra au représentant de l'Etat et au délégataire.

En cas de dépassement de l'engagement complémentaire, le préfet de région peut apporter une dotation supplémentaire.

Signalétique

Toute demande de signalétique particulière « Plan de Relance » (site Internet, affichage sur les panneaux OPAH, opération de communication, ...) sera favorisée par le délégataire.

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE