

Avenant pour l'année 2008 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 Claudine Marmottan, déléguée locale 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'avis du comité régional de l'habitat du 23 janvier 2008 sur la répartition des crédits

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2008.

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objectifs de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2008 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 50% des objectifs 2008 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 3 562 754 euros, dont 178 137 euros font l'objet d'une mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 61 de la loi organique n°2001-692 du 1^{er} août 2001. Ces droits à engagement comprennent les reports de l'année précédente pour un montant de 812 754 euros.

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

Dans le cas où la mise en réserve mentionnée à l'article 61 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 est, en tout ou en partie, levée, un avenant sur les droits à engagement complémentaires peut être conclu.

Une première réservation a été effectuée dans la comptabilité budgétaire 2008 de l'ANAH, au regard de la pluriannualité de la convention de gestion et de l'enveloppe prévisionnelle pluriannuelle correspondante, dès le mois de janvier pour un montant de 177 246 euros.

B. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant affecté par le délégataire est de 1 177 202 euros en crédits de paiement.

Dans le cadre de l'OPAH RU de Bordeaux centre historique, l'ANAH assure la gestion des aides complémentaires de la CUB dont le montant global s'élève à 658 405 €. Au titre de l'exercice 2008, les engagements relatifs à l'attribution de ces aides propres pourront s'élever à 219 877 euros.

Dans le cadre du PIG, l'ANAH assure la gestion des aides complémentaires de la CUB, dont le montant s'élève à 370 000 € pour l'exercice 2008. Ce nouveau dispositif est détaillé à l'annexe 4 du présent avenant.

C - Modifications apportées en 2008 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 MLVU0774533C du 24 décembre 2007.

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. Elles sont rappelées dans l'annexe 5.

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^{er} 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 2008 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.

Le.....

Le Président
de la Communauté Urbaine
de Bordeaux

Vincent FELTESSE

Par délégation
La déléguée locale
de l'ANAH

Claudine MARMOTTAN

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

2.1 - Aides complémentaires de la CUB dans le cadre de l'OPAH – RU de Bordeaux

En application des articles II-3- 1 de la convention générale de délégation et 1-1-3 de la présente convention, la Communauté Urbaine de Bordeaux va consacrer, sur la durée de la convention et sur ses ressources propres, un montant de 4 197 869 € pour le parc privé.

Ce montant comprend les aides complémentaires à celles de l'ANAH, qui ne concernent que l'OPAH RU du centre historique de Bordeaux, et sont détaillées ci-après :

→ **Aides aux travaux sur les logements de propriétaires occupants anciens, dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'ANAH.**

	Objectif 2006	Objectif 2007	Objectif 2008	TOTAL
Avec subvention ANAH majorées par les collectivités	10	10	5	25

Types de propriétaires	Plafonds de travaux	ANAH (enveloppe estimée)	CUB	BUDGET CUB 2006-2008
Plafonds de base de l'ANAH	13 000 € HT	30%+5%	7,5%	
Plafonds sociaux ANAH et PST	13 000 € HT	35%*+5%	12,5%	
Sorties d'insalubrité	26 000 € HT (30 000 € HT au 1/01/06)	50%+20%	7%	

TOTAL BUDGET PREVISIONNEL : 22 455 €

→ **Aides aux travaux sur les logements locatifs.**

La CUB ne participe que sur les logements sociaux, au titre de la loi SRU, c'est-à-dire les logements conventionnés et les logements PST.

• Les objectifs sur la période 2006-2008

Types de loyers produits	Objectifs 2006	Objectifs 2007 / début 2008	TOTAL
Loyers conventionnés	30	43	73
Loyers PST	13	19	32
TOTAL	43	62	105

Types de loyers produits	AIDES FINANCIERES OPAH 2006-2008			
	ENVELOPPE ANAH ESTIMEE		CUB	BUDGET CUB ESTIME
Loyers conventionnés*	50%+20%	2 372 341 €	10%	469 493 €
Loyers PST**	70%+20%	1 065 834 €	10%	166 457 €
TOTAL BUDGET PREVISIONNEL	3 438 175 €		CUB : 635 950 €	

**TOTAL GENERAL PROPRIETAIRES BAILLEURS- PROPRIETAIRES
OCCUPANTS SUR LA PERIODE 2006-2008 :
658 405 €**

2.2 - 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 2008	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 €
Prime habitat durable	20	1 000 €	20 000 €
TOTAL			217 500 €

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 2008	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 €
Prime habitat durable	10	1 000 €	10 000 €
TOTAL			152 500 €

**TOTAL GENERAL PIG/PST - PROPRIETAIRES BAILLEURS ET OCCUPANTS
POUR L'ANNÉE 2008 : 370 000 €**

**CALCUL DES AVANCES ANAH - AIDES
COMPLEMENTAIRES**

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:	<u>370 000,00 €</u>	(Imputation: 2042-72-256 CRB D630)
	1 028 405,00 €	

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%	222 000,00 €	
2008				491 780,00 €	491 780,00 €
2009			PIG - 40%	148 000,00 €	
2008				148 000,00 €	148 000,00 €

880 405,00 €	Montant sur deux ans
1 028 405,00 €	Montant sur trois ans

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.

	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 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.

Pour 2008, le montant des fonds à verser à l'ANAH par le délégataire est plafonné à 491 780 € (cf. Annexe 2 de l'avenant) sauf avenant à la présente convention relevant ce plafond.

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						
Prime habitat durable	2 500 € 1 000 €	2 500 € 1 000 €	2 500 € 1 000 €	2 500 € 1 000 €	2 500 € 1 000 €	2 500 € 1 000 €
Communes	?	?	?	?	?	?

ANAH - avenant convention n°4

- (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 2008

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

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

* valeur du plafond LI en zone C - 2007

Zone B En secteur programmé

OPAHRU de Bordeaux

	Studio T1 et T2 jusqu'à 55 M ²	T 2 au T3 de 56 m ² à 70 m ²	T2 /T3 /T4 de 71 à90 m ²	Type 4 et plus de 91 m ² et +
LI	8,88 €/ m ²	7,77 €/ m ²	7,77 €/ m ²	7,20 €/ m ²
LCS	7,40 € /m ²	6,50 € / m ²	5,92€ / m ²	5,92€ / m ²
LCTS	5,35 € /m ²	5,35 € /m ²	5,22 € /m ²	5,22 € /m ²

Commentaires :

En 2008 : Maintien des valeurs de loyers plafonds de 2007, sauf pour les logements en LCTS jusqu'à 65 m², pour lesquels le loyer plafond réglementaire de base de 2008 est appliqué.

Définition de 3 catégories de logements

ANAH - avenant convention n°4

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

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 m²

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° 2 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 2007 ;

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°4. 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,

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 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

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^{ème} 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^{er} octobre 2006.

La délégation :

ANNEXE 1

- 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

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.

ANNEXE 1

- 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 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

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 ;
- 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^{ème} 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

ANNEXE 1

Le Président de la CUB

La Déléguée Locale de l'ANAH