

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

**Recueil spécial 30 juin 2016**

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

### **CABINET**

. Arrêté PREF/CABINET/BC/2016179-0001 du 27 juin 2016 portant attribution de la médaille d'honneur agricole – 14 juillet 2016

. Arrêté PREF/CABINET/BC/2016179-0002 du 27 juin 2016 décernant la médaille de la Mutualité, de la Coopération et du Crédit agricoles – promotion 2016

. Arrêté PREF/CABINET/BC/2016179-0003 du 27 juin 2016 portant attribution de la Médaille d'honneur Régionale, Départementale et Communale – juillet 2016

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

### **SERVICE AMENAGEMENT**

Avis défavorable de la CNAC pour la création d'un ensemble commercial à l'enseigne « Décathlon » de 8663 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une salle de sport de 2160 m<sup>2</sup>, Avenue André Tourné lieu dit « Le mas Canteroux » à Perpignan (66000)

### **SVHC**

. Convention DDTM/SVHC/2016182-0001 du 30 juin 2016 de délégation de compétences de six ans (2016-2021) en application de l'article L 301.5.1 de la construction et de l'habitation

. Convention DDTM/SVHC/2016182-0002 du 30 juin 2016 pour la gestion des aides à l'habitat privé entre l'ANAH et la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée

### **DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL**

. Arrêté DDTM/DML/2016132-0001 du 11 mai 2016 portant autorisation d'occupation temporaire pour mouillage d'un corps-mort sur le domaine public maritime et installation en mer d'un dispositif d'amarrage au profit de M. Hugues LEGRAND, en baie de Peyrefite, sur le territoire de la commune de Cerbère





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement

Unité Politique et  
Connaissances Territoriales  
Secrétariat CDAC

Dossier suivi par :

Jean-Luc Garrigue

☎ : 04.68.38.13.22

☎ : 04.68.38.13.24

✉ : jean-luc.garrigue

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 29 juin 2016

### AVIS D'INSERTION AU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

#### AVIS DEFAVORABLE DE LA CNAC POUR LA CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A L'ENSEIGNE DECATHLON

Réunie le 23 mai 2016, la Commission Nationale d'Aménagement Commercial a donné un avis défavorable à la demande de création d'un ensemble commercial à l'enseigne « Décathlon » d'une surface de vente de 8663 m<sup>2</sup> et d'une salle de sport de 2160 m<sup>2</sup> présentée par la SCI DU MAS ROUS agissant en qualité de propriétaire du foncier et la SAS DECATHLON agissant en qualité d'exploitant, Ce projet est situé parcelle cadastrée section HP, N° 38, 43, 44, 155, 157, 297, 303, et 310 ; Avenue André Tourné lieu dit « Le mas Canteroux » à Perpignan (66000)

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

☎ INTERNET : [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)

☎ COURRIEL : [ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr)





Annexe n° 2 à la délibération n°2015 - 44 du Conseil d'administration du 25 novembre 2015 approuvant les clauses-types des conventions conclues en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (et leurs avenants)

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE**  
**entre la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée**  
**Et**  
**l'Agence Nationale de l'Habitat**  
**(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique,

**Vu** la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés »,

**Vu** le décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART),

**Vu** le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

**Vu** la délibération du 23 mai 2013 adoptant le programme local de l'habitat (PLH),

**Vu** la délibération du 19 mai 2016 autorisant la conclusion avec l'Etat de la convention de délégation de compétence et avec l'Anah de la présente convention de gestion,

**Vu** la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1/L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du .....,

**Vu** le contrat local d'engagement du 16 août 2011 et son avenant du 20 décembre 2013,

La présente convention est établie entre :

**La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (CUPM)** représentée par M. Jean Marc Pujol, président, et dénommée ci-après « le délégataire »

et

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

Il a été convenu ce qui suit :

## **OBJET DE LA CONVENTION**

Par la convention de délégation de compétence du ..... conclue entre l'Etat et le délégataire, l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de six ans (2016 – 2021), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah, en application des priorités de l'Anah déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement délégués. Le délégataire prend également les décisions d'attribution des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions prévues au paragraphe 1.3 de la présente convention.

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

Elle prévoit les conditions de gestion par le délégataire et de contrôle par l'Anah des conventions (avec ou sans travaux) conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur ».

### **Article 1 : Objectifs et financements**

#### **§ 1.1 Objectifs**

L'analyse des enjeux habitat sur le territoire de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (CUPM), a conduit la collectivité à déterminer trois ambitions, assurer un développement durable du territoire, fluidifier les trajectoires résidentielles et favoriser le lien social.

Pour contribuer à la réalisation de ces ambitions, la communauté urbaine dans le cadre de son projet de PLH, a quantifié et territorialisé les objectifs, les a déclinés en actions et a développé leur mise en œuvre.

La présente convention doit contribuer à l'exécution de ce plan et notamment poursuivre l'amélioration du parc privé existant pour faciliter le maintien à domicile, les économies d'énergie, le traitement de copropriétés dégradées et l'éradication de l'habitat indigne en contribuant également aux objectifs prioritaires de rattrapage du taux de LLS dans les communes dites SRU.

La mise en œuvre des priorités nationales s'est traduite, à l'échelon local, par la mise en place des programmes suivants :

- OPAH RU du Quartier de la gare à Perpignan (PNRQAD) signée le 13 mars 2014 pour 5 ans et 2 ans supplémentaires liés à l'avancement des opérations financées par l'ANRU. Elle prévoit le traitement de 250 logements indignes et très dégradés (186 PB & 64 PO), 89 logements hors LHI et TD dont 57PB & 32 PO avec un total de 48 logements bénéficiant du FART. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève à 6,9 M€ à l'Anah et 91 k€ pour le FART. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par les services de la ville de Perpignan. La totalité des logements PB est conventionnée dans les conditions suivantes : Loyers Intermédiaires 10 logements, Loyers Conventionnés Sociaux 119 logements et Loyers Conventionnés Très Sociaux 114 logements. Les opérations sont co-financées par la ville de Perpignan avec différents niveaux d'aide suivant la nature et le bénéficiaire de l'intervention.

- OPAH RU du centre ancien de Perpignan : signée le 19 septembre 2012 pour 5 ans. Elle prévoit le traitement de 235 logements indignes et très dégradés (160 PB & 75 PO), et 72 logements en copropriétés dégradées dont 36 en LHI/TD et 36 hors. Un total de 210 logements bénéficiera du FART. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève pour l'Anah à 5,6 M€ au titre des dossiers PO & PB ainsi qu'à 426k€ pour les copropriétés. et 821 k€ pour le FART. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par le bureau d'études Urbanis. La totalité des 160 logements PB est en Loyer Conventionné Social. Les opérations sont co-financées par la ville de Perpignan avec différents niveaux d'aide suivant la nature et le bénéficiaire de l'intervention.
- FIG «Habiter Mieux de Perpignan Méditerranée CU » : signé le 28 novembre 2013 pour 3 ans. Il prévoit le traitement de 86 logements indignes et très dégradés (56 PB & 30 PO), 736 logements PO hors LHI et TD dont 294 en autonomie et 432 en amélioration énergétique et 55 logements PB (25 dégradés, 30 Energie. En copropriété dégradés, il est prévu de traiter 15 logements dont 6 avec des organismes agréés. Un total de 455 logements bénéficiera du FART. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève à 5 M€ à l'Anah et 2 M€ pour le FART. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par la Société Publique Locale de Perpignan. La totalité des logements PB est conventionnée dans les conditions suivantes : LI 24 logements, LC 96 logements et LCTS 6 logements.

Par ailleurs, dans le cadre des nouveaux quartiers de la politique de la ville, la commune de Perpignan a été retenue avec :

- un quartier d'intérêt national sur le centre historique (Saint Jacques, Saint Matthieu, La Réal)
- deux quartiers d'intérêt régional Champ de Mars et la Diagonale du Vernet – Nouveau Logis .

Le protocole de préfiguration a été signé le 21 décembre 2015 et les études qu'il prévoit doivent être réalisées courant 2016 afin d'aboutir à une convention N-PNRU à partir de 2017.

L'ensemble de ces programmes a conduit à inscrire dans la convention globale de délégation de compétence la réhabilitation d'environ 2 362 logements en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

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

a) le traitement de 414 logements Propriétaires Bailleurs (PB) dont 320 indignes ou très dégradés notamment insalubrité, péril, risque plomb (3) (4), ainsi que 44 logements dégradés et 50 énergie dont 41 au total pour 2016, année de la convention.

b) le traitement de 1 803 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 198 logements indignes ou très dégradés notamment insalubrité, péril, risque plomb (3) (4), 984 au titre de la lutte contre la précarité énergétique et 621 pour l'aide à l'autonomie de la personne. Pour 2016, année de la convention, 38 logements indignes ou très dégradés, 152 en précarité énergétique et 76 pour l'autonomie.

c) un objectif sur la durée de la convention de 145 logements en copropriétés dégradées (100 dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et 45 en dehors) dont 25 logements pour 4 copropriétés en 2016.

Tous les logements des propriétaires bailleurs aidés seront conventionnés (sauf exceptions précisées dans le Programme d' Action Territorial et la convention de gestion des aides de l'Anah). Parmi ces 414 logements, il est prévu de conventionner 310 logements à loyer social et 24 logements à loyer conventionné très social et 80 en loyer intermédiaire.

Pour 2016, ces objectifs se déclinent en 30 logements à loyer conventionné social et 2 logements à loyer conventionné très social et 9 en Loyer Intermédiaire.

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



Les dispositifs opérationnels, les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

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

### **§ 1.2 Montants des droits à engagement (hors FART)**

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires, aux syndicats de copropriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 24 M€ pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1). Ce montant permet de répondre aux engagements prévisionnels contractualisés dans le cadre des programmes nationaux prioritaires pour le territoire : programme de revitalisation des centres-bourgs, programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, quartier politique de la ville, nouveau programme national de renouvellement urbain inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville (cf. détail par programme en annexe 1).

Pour mémoire, en 2015, le délégataire a consacré la part ingénierie (312 960 €) au financement des dossiers en instance, en cohérence avec la priorité nationale donnée du programme « Habiter mieux », conduisant ainsi à dépasser les objectifs fixés en termes de dossiers aidés. Le délégataire sollicite pour 2016 une enveloppe complémentaire en compensation de cette dépense. Une demande en ce sens sera transmise par le délégué départemental.

Pour 2016, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 2 868 891 € dont 2 588 891 € Anah « dossiers », une provision de 180 000 € pour les copropriétés dégradées et une provision de 100 000 € pour l'ingénierie conformément aux dispositions arrêtées par le CRHH du 11 avril 2016.

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

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite au titre VI de la convention conclue entre l'Etat et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

### **§ 1.3 Aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (programme « Habiter mieux »)**

Un contrat local d'engagement (CLE) a été conclu le 16 août 2011 sur le territoire du délégataire, ce dernier attribue les aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions définies par le règlement des aides du FART et par les instructions du directeur général de l'Anah relatives aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah.

Le montant prévisionnel des aides de l'Etat alloué dans le cadre du FART, incluant les aides de solidarité écologique et les aides du FART au titre de l'accompagnement (AMO et ingénierie) pour l'année 2016 est de 436 000 €.

Les reversements éventuels des aides s'effectuent dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe 8.3 de la présente convention.

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

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah – c'est-à-dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires et notamment de la circulaire de programmation annuelle, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'actions et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur. Le délégataire transmet pour information le programme d'actions qu'il a établi à la Direction générale de l'Anah (PART – pôle d'assistance réglementaire et technique).

Une règle particulière est applicable aux dossiers « insalubrité » ou « très dégradés » déposés sur le territoire de l'OPAH du centre ancien de Perpignan par les Propriétaires Occupants modestes ou très modestes qui majore de 10% les taux d'intervention réglementaires en application des dispositions de l'article R. 321-21-1 du CCH.

## **Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires**

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 et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés auprès du délégataire (adresse à préciser). En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

Les demandes d'aides sont établies sur des imprimés qui comportent les renseignements nécessaires à l'instruction, les engagements des bénéficiaires tels que prévus par la réglementation de l'Anah ainsi que le logo de l'Anah.

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

Pour ce faire, l'Anah met à disposition du délégataire son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l selon les modalités définies par l'Anah en annexe 7.

A défaut, le délégataire s'engage à transmettre à l'Anah les données définies en annexe 8. Le format de transmission de ces données est défini en annexe 8.

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

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises par le délégataire après consultation le cas échéant de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Le secrétariat de la CLAH est assuré par le délégataire.

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

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

#### **Article 4 : Subventions pour ingénierie des programmes**

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

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

Une attention particulière à ces aides devra être apportée pour en maîtriser le montant et donner toute priorité aux dossiers travaux.

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégataire qui signe la décision d'attribution de subvention et en assure la notification.

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

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

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

#### **Article 5 : Paiement des aides par le délégataire**

##### **§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires**

Les vérifications effectuées par le délégataire porteront sur les éléments définis par le règlement général de l'Anah notamment, en ce qui concerne la justification des travaux, leur régularité, la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial, la date de réalisation des travaux, ainsi que les conditions d'occupation des logements subventionnés.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du Responsable du Centre des Finances Publiques Perpignan Municipale.

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

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

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

Le paiement de la dépense est effectué par et sous la responsabilité du Responsable du Centre des Finances Publiques Perpignan Municipale.



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

### **§ 6.1 Droits à engagements et crédits de paiement des aides de l'Anah.**

#### 6.1.1. Affectation par l'Anah des droits à engagement

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

- première année d'application de la convention :
  - 80 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée.
  - le solde des droits à engagement de l'année après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.
- à partir de la deuxième année :
  - une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février,
  - régularisée à hauteur de 80% des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au §1.2,
  - le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

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

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

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

A la fin de la présente convention, en cas de renouvellement de la délégation de compétence et sous réserve du respect des conditions définies par l'Anah, le délégataire pourra bénéficier, avant réception par l'Anah de la nouvelle convention de gestion signée, de 30 % du montant des droits à engagement de l'année précédente (dernière année de la présente convention).

#### 6.1.2. Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah

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

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

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

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

- de la transmission de la justification des dépenses réalisées visée par le Responsable du Centre des Finances Publiques Perpignan Municipale. Ce dernier atteste à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation (cf. modèle d'attestation en annexe 4);

- de la saisie des paiements justifiés dans le logiciel Op@I pour les délégataires concernés. Les dossiers qui ne pourront pas être identifiés dans le logiciel Op@I et qui ne seront pas positionnés en paiement ne pourront pas être pris en compte dans le décompte des justifications transmises. Une fois corrigés, ils pourront être inclus dans le décompte suivant.

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

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

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

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

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

## **§ 6.2. Droits à engagements et crédits de paiement des aides du FART.**

### 6.2.1. Affectation par l'Anah des droits à engagement.

Le montant annuel des droits à engagement des aides du FART est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes : 100 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée.

### 6.2.2. Crédits de paiement - remboursement des fonds par l'Anah.

Le remboursement des crédits de paiement s'effectue trimestriellement sur production de justificatifs et sous réserve de la saisie des paiements dans le logiciel Op@I. Pour ce faire, le Responsable du Centre des Finances Publiques Perpignan Municipale transmet à l'Agent comptable de l'Anah une attestation des paiements effectués au titre du FART (cf. annexe 4 bis). Il certifie à cette occasion être en possession des pièces justificatives des paiements dont il assure la conservation.

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

## **Article 7 : Traitement des recours**

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

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

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



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

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

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

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

### **§ 8.1 Politique de contrôle**

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégataire et ses conditions de mise en œuvre sont précisées annuellement dans des plans de contrôle interne et externe. Cette politique de contrôle définie doit permettre de s'assurer de la régularité et de la qualité de l'instruction des dossiers.

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

Un bilan annuel des contrôles est transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI) avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du président Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, délégataire ayant attribué la subvention, après consultation de la CLAH.

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

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

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

### 8.3.3 Sanctions

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

### 8.3.4 Résiliation des conventions sans travaux

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

## **§ 8.4 Recouvrement des reversements**

### 8.4.1 Recouvrement relevant de la compétence du Directeur général de l'Anah

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Directeur général de l'Anah.

### 8.4.2 Recouvrement relevant de de la compétence du délégataire

Le recouvrement est effectué par le comptable du délégataire selon les règles applicables à la collectivité.

Une situation des titres de reversement pris en charge au cours de l'exercice est produite avant le 28 février de l'année suivante avec annotation et certification des recouvrements effectifs obtenus selon les modèles joints en annexe 9.

A défaut un état néant sera établi et adressé selon les mêmes modalités.

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

### **§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement**

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du CCH (ainsi que du document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur) est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. article 3).

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

## **§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés**

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

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulatif des engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'Anah.

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

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

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

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

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

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence. Elle prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée de 6 ans.

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

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

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

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention ou de conventions sans travaux concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

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

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

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

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

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

## **Article 12 : Suivi et évaluation de la convention**

### **§ 12.1 Suivi**

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

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

### **§ 12.2 Rapport annuel d'activité**

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

### **§ 12.3 Désignation de correspondants**

#### 12.3.1 Correspondant fonctionnel

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

Le correspondant désigné par le délégataire est :

*Charignon Dorothee  
Chef de service habitat opérationnel  
11 boulevard Saint-Assisclé, BP 20641  
66006 Perpignan Cedex  
04 68 08 60 83  
d.charignon@perpignan-mediterranee.org*

#### 12.3.2 Administrateur local

Pour accéder au système d'information de l'Anah, le délégataire désigne un administrateur local (ainsi qu'un ou plusieurs suppléants), qui a en charge la gestion des comptes utilisateurs (création, modification, fermeture...) de son organisme. Il transmet ses coordonnées (ainsi que toute modification) à l'adresse suivante : [administration.clavis@anah.gouv.fr](mailto:administration.clavis@anah.gouv.fr).

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

### **§ 12.4 Évaluation de la convention**

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



### Article 13 : Confidentialité des données

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

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

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

### Article 14 : Outils de communication

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

Le délégué s'engage :

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

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

### Article 15 : Conditions de résiliation

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

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

A Perpignan, le ..... 29 JUIN 2016

Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Délégué de l'Anah



Philippe VIGNES

Le Président de Perpignan  
Méditerranée Communauté Urbaine



Jean-Marc PUJOL

## ANNEXES

### Annexe 1

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

### Annexe 2

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

### Annexe 3

Coordonnées du compte de dépôt de fonds au Trésor

### Annexe 4

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

### Annexe 4 bis

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

### Annexe 5

Formulaires et courriers de notification de subvention

### Annexe 6

Bilan des recours gracieux

### Annexe 7

Offre de service de l'Anah vis-à-vis de la mise à disposition du système d'information

### Annexe 8

Modalités et liste des données à communiquer à l'Anah si le délégataire n'utilise pas le système d'information

### Annexe 9

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

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

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
<b>PARC PRIVE</b>														
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	332		402		407		407		407		407		2362	
• dont logements indignes ou très dégradés	266		309		307		307		307		307		1 803	
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	38		32		32		32		32		32		198	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	152		168		166		166		166		166		984	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	76		109		109		109		109		109		621	
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	41		69		76		76		76		76		414	
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	25		24		24		24		24		24		145	
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	170		178		176		176		176		176		1 085	
• dont PO	10		10		10		10		10		10		60	
• dont PB	5		5		5		5		5		5		30	
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC														
<b>Total droits à engagements ANAH / FART</b>	<b>3,305</b>		<b>4,095</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>24,000</b>	
dont programmes de revitalisation des centres-bourgs														
dont PNRQAD														
dont NPNRU														
dont QPV (hors NPNRU)														
Total droits à engagement programmes nationaux														
<b>Total droits à engagements délégataire</b>	821		786		786		100		100		100		2 693	
<b>Total droits à engagement Etat/FART en M€</b>	<b>3,305</b>		<b>4,095</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>4,150</b>		<b>24,000</b>	

## ANNEXE 2

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

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

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	50 000 €	50% très modestes	60%	PO modestes et Très Modestes dans le PIG « Habiter Mieux »
			50% modestes	60%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	20 000 €	50% très modestes	50%	
			50% modestes	50%	
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% très modestes	50%	
			35% modestes	35%	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique			50% très modestes	50%	
			35% modestes	35%	
Autres situations	35% très modestes	35%			
	20% modestes	20%			
Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m <sup>2</sup>		35%	35%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m <sup>2</sup>	750 €/m <sup>2</sup>	35%	35%	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	35 %	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	25 %	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique			25 %	25 %	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	25 %	
Travaux de transformation d'usage			25 %	25 %	
	Montant national	Montant adapté	Observations		
Prime réservation public prioritaire	2 000 €	2 000 €			
	4 000 € en secteur tendu (1)	4 000 € en secteur tendu (1)			

(1) défini par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.



## 2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide : <b>subvention</b>	Observations
PO	Plafonds nationaux et conditions fixées au décret FART	Précarité énergétique	500 €	Paiement après mise en place effectif du solde des subventions Anah + ASE

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

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00631	C6600000000	82

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

FR38 3000 1006 31C6 6000 0000 082

Domiciliation

TRESORERIE DE PERPIGNAN MUNICIPALE  
5 BD WILSON  
66001 PERPIGNAN CEDEX

BIC (Bank Identifier Code)

BDFEFRPPCCT

#### ANNEXE 4

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

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

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

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

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

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

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

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

#### LISTE NOMINATIVE DES PAIEMENTS EFFECTUES

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

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

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

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

A ..... le jj/mm/20..

(*comptable DDFIP du délégataire*)

## ANNEXE 4 Bis

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

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

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

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

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

#### **LISTE NOMINATIVE DES PAIEMENTS EFFECTUES**

Bénéficiaire (nom)	N° Mandat	Ref. dossier Op@I	Montant payé au titre du FART	Type de paiement
			ASE AMO en secteur diffus Aides à l'ingénierie en operation programmée	AVANCE SOLDE

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

Paielements d'aides du fonds d'aide à la rénovation thermique :

Total des dépenses réalisées au cours de la période	
Détail par nature de dépenses :	
Aides de solidarité écologique (ASE)	
AMO en secteur diffus	
Aides à l'ingénierie en opération programmée	

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

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

A ..... le jj/mm/20..

(*comptable DDFIP du délégataire*)

**ANNEXE 5**  
**Formulaires et courriers de notification de subvention**

Les **formulaire**s de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constituent la décision d'octroi de subvention et sa notification, d'utiliser les **modèles de notification** joints à cette annexe.

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

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....], de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à.....€.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour une décision de rejet de demande de subvention, il faudra mentionner impérativement les voies et délais de recours dans le courrier de notification.

## Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention



LOGO DELEGATAIRE

A .....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

Affaire suivie par :

### **Objet : Notification de demande agréée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour l'attribution des aides à l'habitat privé, [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....], de réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à : €.

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

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

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

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

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

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

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

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

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée au délégataire.

Cadre réservé

Date de demande de paiement :

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

### DEMANDE DE PAIEMENT

(à retourner complétée et signée en fin de travaux)

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet de la demande de subvention sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire dont un RIB (en original) vous est joint.

Je vous adresse également en originaux les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.

J'atteste sur l'honneur et certifie que les travaux en cause ont été réalisés conformément au projet et aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien l'opération subventionnée située.....

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (*préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique*) :

J'ai bien pris connaissance que l'engagement, selon le cas, d'occuper personnellement pendant 6 ans ou de louer le(s) logements(s) pendant 9 ans prend effet à compter de la réception par le délégataire de la présente, accompagnée de la totalité des pièces nécessaires au versement de la subvention.

Nom du bénéficiaire

A, le .....

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues et d'éventuelles sanctions (pécuniaires et/ou de refus d'une nouvelle demande) et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.



## Modèle de notification type pour demande rejetée



LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

Affaire suivie par :

### **Objet : Notification de demande rejetée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer que j'ai décidé [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....] de rejeter votre demande de subvention pour les raisons suivantes :

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

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

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée au délégataire.



## Modèle de notification type pour retrait de subvention avant versement du solde



LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

Affaire suivie par :

### **Objet : Notification de retrait de subvention**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

### **Lettre recommandée avec Accusé de Réception**

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer qu'après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du....., j'ai prononcé le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

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

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

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée au délégataire.

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

**I – RECOURS GRACIEUX RECUS CONTRE LES DECISIONS DU DELEGATAIRE**

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

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

**II - DECISIONS PRISES SUR RECOURS GRACIEUX**

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

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

**ANNEXE 7**  
**Offre de service de l'Anah vis-à-vis de la mise à disposition du système d'information**

Service du système d'information  
Version du : 28/08/2013

Objectif	Préciser l' <b>offre de service</b> , proposée par l'Anah, qui accompagne la mise à disposition des outils informatiques <u>Op@I</u> , Cronos, Infocentre et Clavis, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.
----------	--

L'offre de service concerne l'ensemble des outils de l'Anah. Ils sont mis à disposition dans les conditions fixées au document ci-dessous

## 1 Objectif du document

Conformément à l'article 12.1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, l'Anah met à disposition du délégataire qui le souhaite, pour instruire les aides de l'Anah, son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@I, son système de gestion des dossiers « clos »\* Cronos, son outil de suivi statistique Infocentre et son outil d'authentification unique Clavis, via l'accès sécurisé Internet.

L'objectif du présent document est de préciser l'**offre de service**, proposée par l'Anah, qui accompagne la mise à disposition des outils, leur maintenance, l'assistance et la formation auprès des équipes du délégataire ainsi que la gestion de ses aides propres.

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

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

### 2.1 Dispositions légales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute demande sera à adresser à l'adresse suivante : [cil@anah.gouv.fr](mailto:cil@anah.gouv.fr)

## 2.2 Pré-requis matériels et logiciels

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

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

- Internet Explorer
- Mozilla Firefox

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

## 2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs

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

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

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

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

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

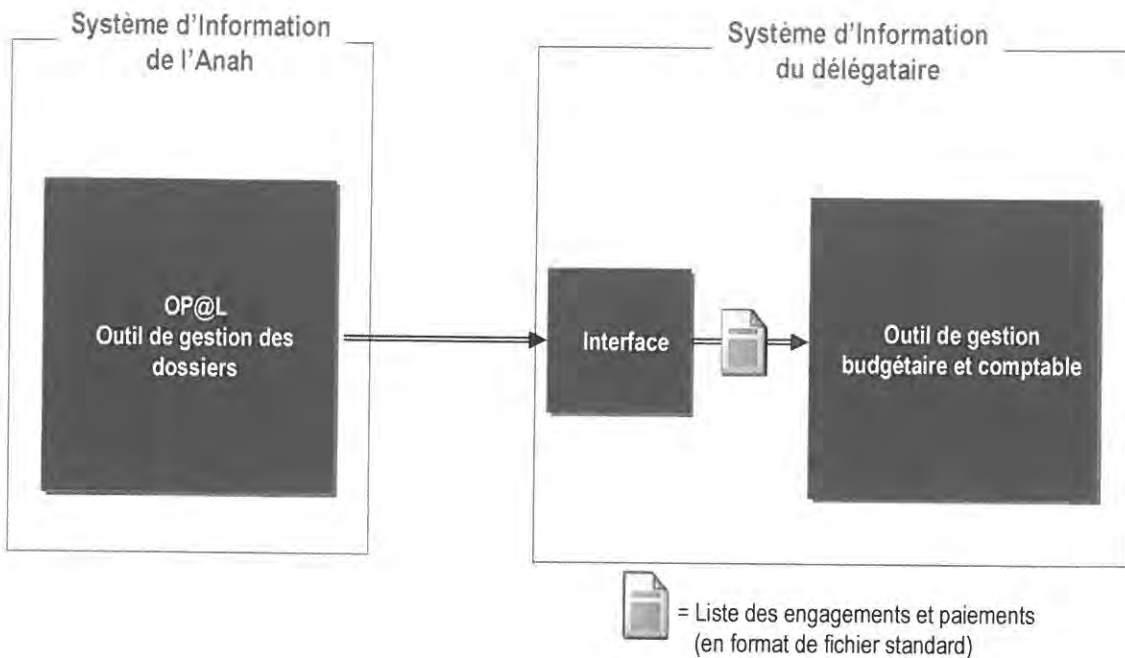
## **3 Interface engagement et paiement**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Du point de vue technique, cette interface repose sur l'utilisation de *Services Web* proposés par l'application Op@l.

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

## 4 Formation et Assistance

Dans le cadre de la mise à disposition de son système d'information, l'Anah assure auprès des équipes du délégataire :

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



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

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

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

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

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

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

### 5 Modalités de gestion des aides propres du délégataire

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

L'outil Cronos permet de consulter les dossiers clos.

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

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

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

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

Plusieurs conséquences découlent de ce principe :

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

## **ANNEXE 8**

### **Modalités et liste des données à communiquer à l'Anah si le délégataire n'utilise pas le système d'information**

L'Anah doit être en mesure de suivre et de restituer l'activité réalisée par le délégataire au même titre que l'activité sur les territoires non délégués. Ce suivi nécessite qu'un nombre important de données soient mises à disposition de l'Anah.

L'utilisation des applications du système d'information de l'Anah permet par construction de répondre à ce besoin. Si le délégataire fait le choix de ne pas utiliser les applications mises à disposition par l'Anah, il s'engage à communiquer au moins de façon mensuelle les données nécessaires à l'alimentation de l'infocentre de l'Anah.

Le contenu détaillé ainsi que les modalités techniques de communication de ces données doivent faire l'objet d'une étude technique conjointe des services du délégataire et du pôle applications métiers du service des systèmes d'information de l'Anah. Les tableaux présentés dans ce document sont des exemples non exhaustifs des données que le délégataire s'engage à communiquer.



**Annexe 8.1.** La table dossiers contient l'ensemble des dossiers ayant fait l'objet, le mois écoulé, d'un événement (engagement, engagement rectificatif, annulation, paiement ou reversement). Un dossier fait l'objet d'une fiche descriptive, qui sera transmise à l'ANAH, lors de l'engagement initial, puis de nouveau, lors de chaque événement constitutif de la vie du dossier :

<i>Les dossiers</i>		N° de dossier	car.	9	Exemple : 067A00054. Ce numéro de dossier indique qu'il s'agit du 54 <sup>ème</sup> dossier traité hors Op@l par le délégataire A du département 067 :
d.07	DOS_NUMERO		car.	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 067 = n° du département</li> <li>• A = lettre fournie par l'ANAH, identifiant le "délégataire hors OPAL"</li> <li>• 00054 = n° séquentiel</li> </ul>
d.08	CNV_ID_PROGRAMME	Identifiant du programme	car.	8	Exemple : 039OPA003 pour OPAH HAUTE BRUCHE. Ce n° est constitué comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 039 = N° du département</li> <li>• OPA = type de programme, fourni par l'ANAH</li> <li>• 002 = n° séquentiel, fourni par l'ANAH</li> </ul>
d.09	DOS_DATE_DEPOT	Date de dépôt du dossier	date		
d.10	DATE_ENGAGEMENT	Date de l'engagement initial	date		
d.11	DATE_ANNUL	Date d'annulation du dossier	date		
d.12	DATE_SOLDE	Date de solde du dossier	date		
d.13	TDO_CODE	Type de dossier	car.	10	PB Propriétaire bailleur PO Propriétaire occupant COPRO Copropriétaires avec mandataire commun SYNDICAT Aide au Syndicat de copropriétaires BAILLINS Bailleur institutionnel COMMUNE Commune HLM Organisme HLM PHOTEL Propriétaire/gérant d'hôtel meublé
d.14	DMD_CIVILITE	Demandeur : Civilité	car.	10	MR Monsieur MME Madame M_MME M. et Mme MLLE Mademoiselle SCI Société Civile Immobilière INDIV Indivision

							SOCIETE ASSOC	Société Association
d.15	DMD_PRENOM	Demandeur : Prénom	car.	45				
d.16	DMD_NOM	Demandeur : Nom	car.	45				
d.17	DMD_ADRESSE	Demandeur : Adresse	car.	45				
d.18	DMD_CODE_POSTAL	Demandeur : Code postal	car.	5				
d.19	DMD_LOCALITE	Demandeur : Commune	car.	45				
d.20	ADG_LIGNE_1	Lignes d'adresses de l'immeuble	car.	32				
d.21	ADG_LIGNE_2		car.	32				
d.22	ADG_LIGNE_3		car.	32				
d.23	ADG_LIGNE_4		car.	32				
d.24	COM_DPT_INSEE	Code Insee commune de l'immeuble	car.	5				
	IMM_INDICATEUR_DEGRADATION	Grille dégradation immeuble	num.					
	IMM_COEFFICIENT_INSALUBRITE	Coefficient insalubrité immeuble	num.					
d.25	COMMENTAIRE	Commentaires sur le dossier	car.	4000				

**Annexe 8.2.** La table événements contient les renseignements financiers (dates, montants) sur les décisions d'engagements ou de paiements. Un dossier fait l'objet d'événements, que sont les engagements, les réductions, les retraits de subventions, les paiements et les reversements. Pour chacun d'eux, une fiche événement sera transmise à l'ANAH sur le modèle suivant :

<b>Les événements sur les dossiers</b>		N° de dossier	car. 9
e.26	DOS_NUMERO		
e.27	TYPE_EVENT	Type d'évènement	car. 2
			A engagement initial B engagement rectificatif (complémentaire ou réduction) C 2d engagement rectificatif (complémentaire ou réduction) M Annulation <i>sur dossier agréé dans l'année</i> N Annulation <i>sur dossier agréé un exercice antérieur</i> AV Paiement d'une avance A1 Paiement du 1er acompte A2 Paiement du 2ème acompte A3 Paiement du 3ème acompte S Paiement du solde R Reversement des sommes indûment versées
e.28	DATE_EVENT	date	date
	MAN_NUMERO_ANAH		si Type_Event = A, B, C D ou N Date de notification de la décision de de la CLAH si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S Date du paiement
	MAN_NUMERO_FART		si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S N° de mandat du comptable DLC3, paiement ANAH
e.29	MONTANT_TVX_SUBV	Montant total des travaux éligibles	si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S N° de mandat du comptable DLC3, paiement FART si Type_Event = N, AV, A1, A2, A3 ou R non renseigné
e.30	MONTANT_HONO_SUBV	Montant total des honoraires retenus	si Type_Event = N, AV, A1, A2, A3 ou R non renseigné
e.31	OBU_MONTANT_ANAH	Montant de la subvention ANAH attribuée	si Type_Event = A montant de l'engagement initial si Type_Event = B, C ou D montant de l'engagement rectificatif =delta : <0 ou >0 si Type_Event = M montant du dégage si Type_Event = N 0
e.31	OBU_MONTANT_FART	Montant de la subvention FART (Habiter Mieux) attribuée	si Type_Event = A montant de l'engagement initial si Type_Event = B, C ou D montant de l'engagement rectificatif =delta : <0 ou >0 si Type_Event = M montant du dégage si Type_Event = N 0
e.32	OBU_MONTANT_AIC	Montant de la subvention attribuée "autres aides"	si Type_Event = A montant de l'engagement initial si Type_Event = B, C ou D montant de l'engagement rectificatif =delta : <0 ou >0 si Type_Event = M montant du dégage si Type_Event = N 0
e.33	PAI_MONTANT_ANAH	Montant du paiement ANAH	si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S montant du paiement si Type_Event = R montant du reversement
e.33	PAI_MONTANT_FART	Montant du paiement FART	si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S montant du paiement si Type_Event = R montant du reversement

e.34	PAI_MONTANT_AIC	Montant du paiement "autres aides"	€	si Type_Event = R si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S si Type_Event = R	montant du reversement montant du paiement montant du reversement	<0 >0 <0
------	-----------------	------------------------------------	---	---	---	----------------

**Annexe 8.3.** Les tables logements et interventions détaillent de façon précise les événements du dossier. Les événements (\*) du dossier devront faire l'objet d'une description détaillée, pour chacune des interventions (\*\*) sur les logements du dossier, qui sera transmise à l'ANAH sous la forme suivante :

<i>Les logements</i>						
i.3 5	DOS_NUMERO	N° de dossier	car.	9		
i.3 6	LOG_NUMERO	N° de logement	entier		n° d'ordre du logement dans le dossier	
i.3 7	TYPE_EVENT	Type d'évènement (*)	car.	2	A, B, C, D ou S (*)	
i.3 8	STL_CODE	Type de loyer (PO si propriétaire occupant)	car.	4	PO LL Propriétaire occupant LJ Loyer libre LC Loyer intermédiaire conventionné LCTS Loyer conventionné très social	
i.3 9	NOC_CODE	Nature de l'occupation du logement avant travaux	car.	2	HM Logement loué meublé HV Logement loué vide LP Local à usage autre qu'habitation ND Non défini OC Occupant RS Résidence secondaire VA Logement vacant	
i.4 0	LGI_DATE_VACANT_DEPUIS	Date de vacance du logement	date		doit être renseigné seulement pour les logements vacants : si i.39 = VA	
i.4 1	DATE_SIGNATURE_BAIL	Date de signature du bail	date		doit être renseigné seulement pour les logements à loyer maîtrisé : LCTS ou LJ	si i.38 = LC,
i.4 2	INL_SURFACE_HABITABLE	Surface habitable	entier			
i.4 3	INL_NB_PIECES_HABITABLE	Nombre de pièces habitables	r			
	INL_CONSO_ENERGETIQUE	Consommation énergétique avant travaux	entier			
	INL_CONSO_ENERGETIQUE_P	Consommation énergétique après travaux	r			

i.4 4	ELT_CONFORT	Nbre d'éléments de confort avant travaux	entier	0, 1, 2 ou 3
i.4 5	ELT_CONFORT_P	Nbre d'éléments de confort après travaux	entier	0, 1, 2 ou 3
	IMM_INDICATEUR_DEGRADATION	Grille dégradation logement	num	
	IMM_COEFFICIENT_INSALUBRITE	Coefficient insalubrité du logement	num	
i.4 6	INL_MONTANT_LOYER	Loyer mensuel existant	€	facultatif
i.4 7	INL_MONTANT_LOYER_P	Loyer mensuel projeté	€	obligatoire pour les logements des dossiers bailleurs

<b>Interventions sur logements</b>				
i.48	DOS_NUMERO	N° de dossier	car.	9
i.49	LOG_NUMERO	N° de logement	entier	
i.50	TYPE_EVENT	Type d'évènement (*)	car.	2 A, B, C, D ou S (*)
i.51	TIN_CODE	Type d'intervention	car.	12 1-TXLLOURDS Travaux lourds 2-TXSSH Travaux sécurité et salubrité de l'habitat 3-TXAUTO Travaux autonomie de la personne 4-TXAUTRES Autres travaux PO 5-TXDECECE Travaux décence 6-TXREHA_LD Travaux Réhabilitation logement dégradé 7-TXTU Travaux de transformation d'usage 8-TX_AMEL_ENER Travaux d'amélioration énergétique (depuis juin 2013) AMO Assistance à maîtrise d'ouvrage
i.52	RLO_MONTANT_HT_RETENU	Montant des travaux éligibles	€	pour l'intervention sur le logement - uniquement pour les types d'intervention "subvention"
i.53	RLO_HONORAI_HT_RETENU	Montant des honoraires retenus	€	pour l'intervention sur le logement - uniquement pour les types d'intervention "subvention"
i.54	SBV_SUBVENTION_AVANT_ECRET	Subvention calculée,	€	pour l'intervention sur le logement i.54 < i.52 + i.53

(\*) Aucune description détaillée des interventions sur les logements n'est demandée pour les paiements de type "Paiement d'acompte" ni les "Annulations"

(\*\*) A noter qu'un logement peut faire l'objet de plusieurs interventions, par exemple une subvention classique (CLA), une prime vacance (VACAN), plus l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : il fera dans ce cas l'objet de trois fiches interventions.



**Annexe 8.4.** La table ingénierie détaille les engagements pris en matière d'ingénierie de programmes :

<i>L'ingénierie des programmes</i>		Identifiant du programme	car.	Exemple : CSPA0002 pour G - OPAH HAUTE BRUCHE. Ce n° est constitué comme suit :
p.55	CNV_CODE		8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CSP = Convention de Secteur Programmé</li> <li>• A = lettre fourni par l'ANAH, identifiant le "déléataire hors OPAL"</li> <li>• 0002 = n° séquentiel</li> </ul>
p.56	VCV_LIBELLE	Libellé du programme	car. 50	Exemple : OPAH COMCOM HAUTE BRUCHE
p.57	STC_CODE	Type de programme	car. 10	OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat OPAH-D OPAH Copro Dégradée OPAH-RR OPAH de Revitalisation Rurale OPAH-RU OPAH de Rénovation Urbaine PIG Programme d'Intérêt Général PLS Plan de sauvegarde
p.58	VCV_DATE_SIGNATURE	Date de signature du programme	date	
p.59	VCV_DATE_DEBUT	Date d'effet du programme	date	
p.60	VCV_DATE_FIN	Date de fin du programme	date	
p.61	MT_DIAG	Diagnostic préalable	€	
p.62	MT_ETUDE_PREOP	Etude pré opérationnelle	€	
p.63	MT_SUIVI	Suivi animation	€	
p.64	AIDE AU SYNDICAT	Aide au syndicat	€	si Plan de Sauvegarde (PLS)
p.65	NOM_COORDINATEUR	Coordonnateur	car. 40	si Plan de Sauvegarde (PLS)
p.66	NOM_MAITRE_OUVRAGE	Identifiant du maître d'ouvrage	car. 10	si département si EPCI
				Aide au syndicat pour missions particulières Nom du coordonnateur N° du département n° Siren

**Annexe 8.5.** La table conventionnement détaille les engagements pris en matière de conventionnement avec ou sans travaux

<i>Le conventionnement</i>						
c.6 7	VCV_LIBELLE	N° de convention : 080-S-LJ- 200707-0136	car. 2 0	3 1ers car. 5é car. 7e et 8e car. 10e au 15e car. 17e au 20e car.	département A (conv. avec travaux) ou S (conv. sans travaux) LJ (loyer intermédiaire) ou LC (loyer conventionné) Année et mois de signature de la convention N° séquentiel	
c.6 8	DOS_NUMERO	N° de dossier	car. 9		si conv. avec travaux, doit correspondre à un n° de dossier de l'annexe 8.3	
c.6 9	LOG_NUMERO	N° de logement	entier		si conv. avec travaux, doit correspondre à un n° de logement de l'annexe 8.4	
c.7 0	CVT_LOYER_PLAFOND_MAXIMU M	Loyer plafond maximum	num.			
c.7 1	DATE_SIGNATURE	Date de signature de la convention	date			
c.7 2	DATE_SIGNATURE_BAIL	Date de prise d'effet du bail	date			
c.7 3	DATE_FIN	Date de fin d'effet du bail	date			
c.7 4	INL_LOYER_MAX	Loyer maximum	num.			
c.7 5	INL_LOYER_PRATIQUE	Loyer pratiqué	num.			
c.7 6	INL_SURFACE_HABITABLE	Surface habitable	num.			

**ANNEXE 9**

**Attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'agent comptable de l'Anah sur la situation des titres de reversement pris en charge (article 8.4.2 de la convention) sur les crédits Anah à produire avant le 28/02 de l'année N+1**

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE  
« Nom du délégataire »

articles L. 321-1-1et R. 321-10-1 et R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation

convention de gestion (avenant du) jj/mm/aa entre « nom du délégataire » et l'Anah

TITRES PRIS EN CHARGE en année N

N° du TITRE	DATE	NOM	N° DOSSIER Op@I	MONTANT

RECOUVREMENTS et/ou RECETTES D'ORDRE CONSTATES en année N

N° du TITRE	Date de prise en charge	NOM	N° Dossier Op@I	MONTANT INITIAL de la prise en charge	ENCAISSEMENTS EFFECTIFS	RECETTES D'ORDRE (*1)

(\*1) préciser : annulations ....

Je soussigné, « comptable DDFIP du délégataire » certifie que le montant des recouvrements effectifs de l'année « N » est arrêté à la somme de .....€.

A ..... le jj/mm/aa

SI AUCUN REVERSEMENT, RENVOYER L'ATTESTATION DATEE ET SIGNEE AVEC LA MENTION « NEANT »

*Les sommes recouvrées sont à verser à l'agent comptable de l'Anah sur le compte*

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé	domiciliation
10071	75000	00001000521	69	TPPARIS RGF

IBAN							BIC
FR76	1007	1750	0000	0010	0052	169	TRPURFP1

**Attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'agent comptable de l'Anah sur la situation des titres de reversement pris en charge (article 8.4.2 de la convention) sur les crédits FART**  
à produire avant le 28/02 de l'année N+1

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE  
« Nom du délégataire »

articles L. 321-1-1et R. 321-10-1 et R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation

convention de gestion (avenant du) jj/mm//aa entre « nom du délégataire » et l'Anah

TITRES PRIS EN CHARGE en année N

N° du TITRE	DATE	NOM	N° DOSSIER Op@I	MONTANT

RECOUVREMENTS et/ou RECETTES D'ORDRE CONSTATES en année N

N° du TITRE	Date de prise en charge	NOM	N° Dossier Op@I	MONTANT INITIAL de la prise en charge	ENCAISSEMENTS EFFECTIFS	RECETTES D'ORDRE (*1)

(\*1) préciser : annulations ....

Je soussigné, « comptable DDFIP du délégataire » certifie que le montant des recouvrements effectifs de l'année « N » est arrêté à la somme de .....€.

A ..... le jj/mm/aa

SI AUCUN REVERSEMENT, RENVOYER L'ATTESTATION DATEE ET SIGNEE AVEC LA MENTION « NEANT »

*Les sommes recouvrées sont à verser à l'agent comptable de l'Anah sur le compte*

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé	domiciliation
10071	75000	00001000521	69	TPPARIS RGF

IBAN							BIC
FR76	1007	1750	0000	0010	0052	169	TRPURFP



## Convention de délégation de compétence de six ans (2016-2021) en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation

La présente convention est établie entre

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, représentée par M. Jean-Marc Pujol, Président

et

l'Etat, représenté par M Philippe VIGNES, Préfet du département des Pyrénées-Orientales,

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 28;

Vu les demandes de délégation de compétences de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date des 24 juin 2014 et 13 avril 2015 ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée en date du 19 mai 2016 autorisant la signature de la présente convention;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'Hébergement du 11 avril 2016 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat.

### Préambule

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée a conclu depuis 2006, 2 conventions de délégation de compétences des aides à la pierre.

Les résultats constatés aux termes de ces opérations démontrent une évolution très positive de la production LLS.

L'implication sur la rénovation du parc privé et notamment la rénovation thermique ont abouti à des résultats significatifs ainsi que dans la lutte contre l'habitat indigne.

Dans ces conditions, un renouvellement pour 6 ans de la délégation dans le cadre d'une convention de type 3 doit permettre de consolider et d'amplifier les résultats positifs enregistrés.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la communauté de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (1), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.



Concernant les conventions d'utilité sociale, compétence Etat. Ce dernier convient d'associer la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée à l'élaboration des conventions d'utilité sociale 2016-2021 des organismes de logement social présents sur le territoire de la Communauté Urbaine. La Communauté Urbaine entend en particulier alimenter la remise en ordre des loyers HLM avec l'analyse territoriale fine résultant des travaux de la conférence intercommunale du logement qu'elle a installé en 2016 ainsi que sur le niveau de la production de l'offre nouvelle.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) dont la modification sera approuvée avant le 31/12/2016 ainsi que les objectifs de la politique nationale en faveur du logement. La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et s'achève au 31 décembre 2021.

## **TITRE I : Les objectifs de la convention .**

### **Article I-1 : Orientations générales**

L'analyse des enjeux habitat sur le territoire de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (CUPM), elle a conduit la collectivité à déterminer trois ambitions, assurer un développement durable du territoire, fluidifier les trajectoires résidentielles et favoriser le lien social.

Pour contribuer à la réalisation de ces ambitions, la communauté urbaine dans le cadre de son projet de PLH, a quantifié et territorialisé les objectifs, les a déclinés en 12 actions et a développé leur mise en œuvre.

La présente convention doit contribuer à l'exécution de ce plan et notamment :

Accompagner la production globale de logements nouveaux pour répondre à la dynamique démographique tout en respectant l'objectif d'équilibre de peuplement et de mixité sociale.

Maintenir une offre de production de logements locatifs sociaux élevée d'environ 800 logements par an

Dynamiser la production sociale par les opérations d'acquisitions amélioration

Diversifier l'offre pour répondre aux différents publics et relancer l'accession sociale en imposant une production égale à 5%

Poursuivre l'amélioration du parc privé existant pour faciliter le maintien à domicile, les économies d'énergie et l'éradication de l'habitat indigne

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs prioritaires de rattrapage du taux de LLS dans les communes dites SRU, CUPM organisera en lien avec la DDTM, un contact régulier avec les représentants des communes. Cette démarche vise, notamment, à s'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations programmées pour atteindre les objectifs triennaux fixés.

Il convient également d'indiquer que les orientations générales de la présente convention s'intègrent dans les enjeux du projet de territoire « Terra Nostra » de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée.

De manière plus détaillée, les enjeux du PLH pour la période 2016-2021 sont les suivants :

**a) La poursuite de l'effort de production de logements sociaux, en particulier dans les communes soumises à l'article 55 en parallèle du développement d'une offre de logements globale :**

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de produire du logement social porte le taux minimal de logements locatifs sociaux des communes de plus de 3 500 habitants à 25% d'ici 2025. Toutefois, sur le territoire de Perpignan Méditerranée le taux minimal à atteindre est de 20 % d'ici 2025. Sur le territoire de Perpignan Méditerranée, 15 communes sont actuellement concernées par cette obligation. Pour la période 2014-2016, l'objectif de production de ces communes s'élève à 1651 logements locatifs sociaux, soit près de 550 logements locatifs sociaux par an. L'objectif de 20% de logements locatifs sociaux s'inscrit pleinement dans l'enjeu de rééquilibrage territorial de l'offre.

Dans le cadre de la modification du PLH, la mutualisation entre les communes a été validée par l'Etat pour la période 2014-2016. Une délibération a été prise en ce sens le 1er février 2016.

L'effort de production doit permettre un rééquilibrage géographique de l'offre et mailler l'ensemble du territoire communautaire afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels ou futurs. Pour ce faire, Perpignan Méditerranée s'appuiera sur son fonds d'intervention logement ainsi que sur le protocole foncier signé avec l'EPF LR et l'EPFL PM et l'Etat.

(1) ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

**b) L'articulation du droit commun et du NPNRU, en particulier, la reconstitution de l'offre et la capacité à atteindre les objectifs de production.**

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, introduit trois grands changements : la notion de quartiers prioritaires, le contrat de ville conclu à l'échelle intercommunale qui engage l'Etat et les collectivités, la co-construction des projets avec les habitants. Elle lance également le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui cible les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Un arrêté du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports en date du 29 avril 2015 identifie un site d'intérêt national et deux sites en intérêt régional.

Plusieurs enjeux se dégagent pour la Communauté Urbaine : l'articulation de la reconstitution de l'offre avec la capacité à atteindre les objectifs de production au titre du droit commun, la réhabilitation du parc et une politique d'équilibre des territoires déclinée dans la Convention Intercommunale au titre de la loi LAMY (offre-demande-attribution).

**c) Intensifier la politique de requalification du parc privé dans les centres anciens, dans les copropriétés dégradées et de lutte contre la précarité énergétique**

Les objectifs d'intervention sont les suivants :

**1/ Accompagner l'amélioration de l'habitat locatif privé : lutter contre la non-décence et favoriser le maintien et la création de logements à loyer maîtrisé :**

L'habitat locatif privé compte 107 000 résidences principales dont 11,80 % de ces logements sont considérés comme potentiellement indignes. Une partie de ces logements présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants et impose la mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne. La majorité de ces logements sont concernés par des problématiques de non décence ou de mauvaise performance énergétique.

L'ambition est d'intervenir le plus en amont possible pour une remise aux normes afin d'éviter une dégradation du logement et des rapports locatifs (contrôle de la décence, déclaration préalable à la mise en location).

De manière complémentaire, la Communauté Urbaine dans le cadre de plans locaux de requalification des quartiers anciens accompagne les communes pour encourager l'utilisation des pouvoirs de police du maire et favoriser la mise aux normes de l'habitat locatif privé.

**2/ Accompagner les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs pour l'amélioration durable de leur habitat :**

Le territoire de Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée est entièrement couvert par des opérations d'amélioration de l'habitat (2 OPAH RU portées par la ville de Perpignan et le PIG « Habiter Mieux » porté par Perpignan Méditerranée).

Ces programmes permettent de répondre aux attentes de l'Anah et de l'Etat sur le volet lutte contre l'habitat et lutte contre la précarité énergétique. Sur cette dernière priorité, il est important de préciser que le PIG a été labellisé Habiter Mieux pour ses actions renforcées et par rapport aux objectifs fixés. Celui-ci mis en œuvre à partir de novembre 2013 a permis d'atteindre et de dépasser les objectifs fixés sur le champ des propriétaires occupants (énergie et autonomie).

Parallèlement aux conventions de programme et en application du contrat local d'engagement qui concentre l'intervention des partenaires sur la lutte contre la précarité énergétique avec la mobilisation du FART, Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée apporte une subvention de 500 € à tous les propriétaires occupants qui obtiennent une subvention FART.

Les opérations programmées et le cofinancement FART portent sur les propriétaires éligibles à une subvention Anah et qui s'engagent dans un processus de travaux. Afin d'apporter une information plus globale à l'ensemble des occupants du parc privé ainsi qu'un accompagnement, 2 actions vont être mises en place à partir de 2016 :

- plateforme locale de la rénovation énergétique : Perpignan Méditerranée a été retenue en association avec le Conseil Départemental sur l'AMI de l'ADEME pour le déploiement d'une plateforme locale de la rénovation énergétique. Cette plateforme a pour cibles prioritaires : l'habitat individuel avant 1975 et l'habitat collectif avant 2000 (moins de 10 lots) ;
- thermographie aérienne de l'ensemble du territoire communautaire : cela va permettre d'avoir des données précises des déperditions d'énergie via les toitures et que les résultats soient consultables via Internet et présentés lors de réunions publiques. D'un point de vue technique, ceux-ci seront intégrés au SIG communautaire afin de poursuivre les actions d'observation et de communication. Les objectifs sont de sensibiliser et de faire émerger de nouveaux projets vers les outils opérationnels mis en place.

### 3/ Intensifier la requalification des centres anciens : ville centre et communes membres

Dans le cadre du Projet de Territoire « Terra Nostra », il a été défini comme priorité d'aider à la revitalisation des centres anciens. De plus la modification en cours du Programme Local de l'Habitat est l'occasion de revoir les stratégies d'interventions en matière d'habitat. Enfin le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de Perpignan prévoit un certain nombre d'études qui permettront de définir la stratégie d'intervention sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville que sont le centre historique de Perpignan, la Diagonale du Vernet et le Champs de Mars. C'est dans ce cadre qu'une étude sur le potentiel de diversification a été lancée, avec pour objectif d'aider à la diversification de l'habitat dans des secteurs stratégiques de l'agglomération, dont les centres anciens.

Sur la ville de Perpignan, plusieurs programmes sont mis en place (OPAH RU III centre ancien – PNRQAD sur le quartier avec une OPAH RU) et d'autres vont être amenés à se développer avec le NPNRU.

Sur les centres anciens pré-identifiés par Perpignan Méditerranée, une action expérimentale renforcée sur la lutte contre l'habitat indigne et sur la prévention de la dégradation des centres anciens se met en place. Après une phase de repérage de chaque centre ancien, il s'agit de définir plusieurs axes d'intervention : coordination et connaissance partagée, territoire de veille et d'expérimentation du permis de louer, actions incitatives pour l'amélioration de l'habitat (PIG, conventionnement sans travaux, positionnement de l'AIVS, lutte contre la vacance), actions coercitives pouvant déboucher sur des programmes d'aménagement à l'ilôt via de la RHI-THIRORI.

#### - 4/ l'intervention en matière de copropriétés :

Sur la base du fichier de repérage des copropriétés fragiles et conscients de l'importance de ce sujet pour Perpignan Méditerranée, une étude « copropriétés » sur le territoire de Perpignan Méditerranée va être lancée en 2016 afin de venir abonder le PLH et son programme d'actions.

Celle-ci doit prendre en compte plusieurs thématiques de notre territoire :

- Les copropriétés fragiles ou dégradées : la grande majorité des copropriétés du territoire de Perpignan Méditerranée sont inférieures à 10 lots, ce qui pose la question du repérage et de l'action des centres anciens fragilisés ou dégradés. La ville de Perpignan est elle-aussi confrontée à cette problématique avec des actions déjà mises en place (plan de sauvegarde Baléares-rois de Majorque, étude copropriété en cours sur l'OPAH RU III pour calibrer le besoin si nécessaire d'un volet copropriété à l'OPAH RU III) ;
- La lutte contre la précarité énergétique pour les copropriétés ne rentrant pas directement dans le 1er champ. ;
- La problématique des copropriétés du littoral où le phénomène de résidentialisation est prégnant pour des communes SRU avec des contraintes de type PPRI ou pour les copropriétés issues de la défiscalisation. Les logements ne sont pas adaptés à une occupation à l'année (taille, piètres performances énergétiques, qualité des logements) et interrogent sur la gestion de ces copropriétés et la question de leur basculement. Ce point rejoint la création de logements locatifs sociaux sur des communes SRU où la capacité d'urbanisation est faible, ce qui devrait aussi permettre de sécuriser le fonctionnement des copropriétés.

Cette étude devrait permettre de préparer le programme d'actions sur ce champ en allant vers :

- Un VOC qui pourrait être lié au dispositif d'observation géré pour le compte de Perpignan Méditerranée par l'Agence d'Urbanisme Catalane ;
- Un POPAC intercommunal ;
- Un dispositif opérationnel sur la précarité énergétique lié ou pas à la plateforme locale de la rénovation énergétique ;
- Une expérimentation à mener pour l'action sur les résidences touristiques et les résidences où la défiscalisation s'achève.

#### d) La mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement et le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID)

Les lois dites Lamy et Alur prévoient que les EPCI dotés d'un PLH doivent créer une conférence intercommunale du logement et élaborer une convention intercommunale d'équilibre territorial annexée au contrat de ville et un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, en vue de s'assurer d'une mixité sociale durable sur l'ensemble de leur territoire et des quartiers prioritaires et d'une meilleure

La Conférence intercommunale du logement a été mise en place en avril 2016. Une étude de stratégie a été lancée sur cette question en février 2016. Ses conclusions devront alimenter la réflexion.



## Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

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

Il est prévu :

- a) La réalisation d'un objectif global de 4 900 logements locatifs sociaux dont 15% au titre du renouvellement urbain (acquisitions améliorations 5% PLAI & 10% PLUS) et 140 logements PSLA dans les conditions suivantes :

Logements	Total	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PLA I	1 375	237	221	227	230	230	230
PLUS	3 245	567	524	534	540	540	540
<b>S/T PLUS PLA I</b>	<b>4 620</b>	<b>804</b>	<b>745</b>	<b>761</b>	<b>770</b>	<b>770</b>	<b>770</b>
	30%	29%	30%	30%	30%	30%	30%
PLS (familiaux)	80		20		20	20	20
PLS (foyers)	200	101	29	20	20		30
<b>Total locatif</b>	<b>4 900</b>	<b>905</b>	<b>794</b>	<b>781</b>	<b>810</b>	<b>790</b>	<b>820</b>
<b>Accession (PSLA)</b>	<b>140</b>		<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>30</b>
<b>Total locatif + accession</b>	<b>5 040</b>	<b>905</b>	<b>819</b>	<b>806</b>	<b>835</b>	<b>825</b>	<b>850</b>

- b) A titre indicatif, cette programmation comprend :
- 70 places résidences sociales, maisons relais, (10 places nouvelles et 60 re-localisées pour lesquelles le financement ne pourra être accordé qu'après examen préalable de la situation des financements antérieurs et des aides au fonctionnement)
  - 10 places d'hébergement
  - 0 foyers de travailleurs migrants (FTM)
  - 26 places pour l'extension du FJT existant
  - 3 foyers pour personnes âgées et / ou handicapées, représentant environ 200 logements

Pour 2016, année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 237 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont 5% au titre de l'acquisition amélioration
- 567 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont 10 % au titre de l'acquisition amélioration
- 101 PLS Foyers personnes âgées (prêt locatif social)

Pour tenir compte de l'évolution de la demande et de la composition des ménages, la programmation LLS pour 2016 devra tendre vers 30% de logements ordinaires en T1 et T2. Les logements répondant à cette disposition bénéficieront d'un complément de financement. Une dotation budgétaire sera individualisée à cet effet et ne pourra être utilisée en compensation sur d'autres logements échappant à cette typologie. Elle sera mise à disposition du délégataire après constatation des financements effectifs.

Ce pourcentage devra tendre vers 50% à compter de la programmation pour 2017.

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

- c) La démolition (2) de 20 logements locatifs sociaux dont ...0... pour 2016.
- d) La réhabilitation de 500 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'Etat.
- d) Il est prévu de réserver sur la durée de la convention un contingent de 200 logements en accession sociale (PSLA). Pour 2016, année de la signature de la convention, l'Etat réservera un contingent de 30 PSLA.

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7. et celles dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 2-2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs .

### **I-2-2 La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés**

Au regard des besoins du territoire, des conventions en cours, éventuellement prorogées, les objectifs prévisionnels visés pour la période 2016-2021 s'élèveront à 2 362 logements. Pour y parvenir, le délégataire s'emploiera à adapter les taux et les plafonds des aides allouées aux travaux.

La part d'aides dévolues à l'ingénierie doit être maîtrisée pour donner toute priorité aux dossiers travaux.

Ces objectifs en nombre de logements sont susceptibles d'être réajustés chaque année au regard des résultats observés l'année n-1, des objectifs prioritaires actualisés chaque année et des disponibilités budgétaires.

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

- a) le traitement de 414 logements Propriétaires Bailleurs (PB) dont 320 indignes ou très dégradés notamment insalubrité, péril, risque plomb (3) (4), ainsi que 44 logements dégradés et 50 énergie dont 41 au total pour 2016, année de la convention.
- b) le traitement de 1 803 logements occupés par leurs propriétaires (PO) dont 198 logements indignes ou très dégradés notamment insalubrité, péril, risque plomb (3) (4), 984 au titre de la lutte contre la précarité énergétique et 621 pour l'aide à l'autonomie de la personne. Pour 2016, année de la convention, 38 logements indignes ou très dégradés, 152 en précarité énergétique et 76 pour l'autonomie.
- c) un objectif sur la durée de la convention de 145 logements en copropriétés dégradées (100 dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et 45 en dehors) dont 25 logements pour 4 copropriétés en 2016.

Tous les logements des propriétaires bailleurs aidés seront conventionnés (sauf exceptions précisées dans le Programme d'Action Territorial et la convention de gestion des aides de l'Anah). Parmi ces 414 logements, il est prévu de conventionner 310 logements à loyer social et 24 logements à loyer conventionné très social et 80 en loyer intermédiaire.

Pour 2016, ces objectifs se déclinent en 30 logements à loyer conventionné social et 2 logements à loyer conventionné très social et 9 en Loyer Intermédiaire.

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

Les dispositifs opérationnels, les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

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

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

(3) propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires

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



### **I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel**

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

Le premier, intitulé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis pour avis au comité régional de l'habitat pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, comportera les informations suivantes

- pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH
- pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH.

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

- Période 2014-2016 : 1 651 logements locatifs sociaux ;
- Période 2017-2019 (projection) : 2 193 logements locatifs sociaux ;
- Période 2020-2022 (projection) : 2 768 logements locatifs sociaux (la dernière année de la période triennale est hors convention de gestion déléguée).

## **TITRE II : Modalités financières**

### **Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social**

Dans la limite des dotations disponibles au titre de la création de logements sociaux et de l'aide au fonctionnement « prévention de l'exclusion, insertion des personnes vulnérables », l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 10,6 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2 PLAI y compris les financements prévisionnels des majorations pour la réalisation de T1 & T2 financés en PLUS & PLAI ordinaires en 2016.

#### **Modalités particulières de gestion en 2016 :**

Pour 2016, la proportion de PLAI familial est fixée à 29 % quel que soit le projet de contractualisation.

Une modification de ce taux en cours de gestion pourra être opérée sous réserve des dotations disponibles et notamment en fonction des perspectives de réalisation des opérations de logements « Structure » et « Adaptés » financées en PLAI. En tout état de cause, le taux global régional de 33 % de logements PLAI (sur l'ensemble des logements PLUS et PLAI financés) devra être respecté.

Les dotations spécifiques « Logements Structure » seront notifiées au fur et à mesure du dépôt des dossiers de financement correspondants. Chaque dotation sera affectée automatiquement par l'État sous réserve de la production d'une attestation de réception du dossier de financement complet par le délégataire.

Les dotations spécifiques « Logements Adaptés » seront notifiées après réception de l'accord du Comité de Gestion National pour les PLAI Adaptés.

Dans l'hypothèse où des projets de logements « Structure » ou « Adaptés » ne pourraient aboutir, ces dotations spécifiques feront l'objet d'un redéploiement au niveau régional au cas par cas.

La dotation « Bonus petits logements » destinée à bénéficier uniquement à la production de logements T1/T2 en PLUS/PLAI ordinaires viendra abonder la dotation principale après vérification des critères d'éligibilité des logements financés.

**Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.**

Outre ces droits à engagement, l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total estimé de 68 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2016, année de la signature, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au parc public est fixée à **2 176 586 €**. Elle comprend :

- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **1 940 200 €** ;
- un montant « bonus » de **236 386 €** destiné à bénéficier uniquement à la production 2016 de T1 / T2 en PLUS / PLAI ordinaires.

Un contingent d'agrément de 280 PLS et de 140 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention. Pour 2016, année de la signature, ce contingent est de 101 agréments PLS pour un foyer personne âgées.

Outre ces droits à engagement, l'Etat apportera pour 2016 une aide au LLS estimée à 12 ;7 M € au titre des autres aides (cf annexe 4)

La convention de délégation de compétence prévoit, selon les termes de l'article II-5-1-1, que l'État alloue au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ; le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire.

La loi de finances pour 2016 prévoit la création du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), chargé de contribuer au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux.

Ce fonds, établissement public à caractère administratif, sera créé par décret en Conseil d'État au plus tard le 1er juillet 2016.

Compte-tenu de cette création en cours d'année, seule une partie des droits à engagement notifiée par courrier de la Ministre le 5 février 2016, a été déléguée aux régions en ce début d'année.

Le solde des droits à engagements ne pourra être délégué avant la création du FNAP.

En conséquence, pour 2016, l'État allouera exceptionnellement au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

**970 100 €**, correspondant à 50 % de la dotation prévisionnelle pour l'année (hors dotation spécifique logements « Structure » / « Adaptés » et hors enveloppe « bonus petits logements » à la signature de la présente convention ;

**970 100 €** correspondant au solde prévisionnel des droits à engagement de l'année. Cette enveloppe sera notifiée au plus tard le 15 octobre, par voie d'avenant, et ajustée en fonction de l'état des réalisations constatées et des perspectives pour la fin de l'année, et ce, dans la limite des droits à engagement disponibles.

Par ailleurs, le complément prévisionnel de **236 386 €** au titre des logements T1 & T2 sera alloué proportionnellement au nombre de logements de ce type réellement financés en 2016 en application des dispositions adoptées au CRHH du 11 avril 2016.

Une provision de **118 193 €** correspondant à 50% de l'enveloppe annuelle est mise en place à la signature de la présente convention

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts estimée à 480 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des prêts pour la réhabilitation de logements sociaux dont les « éco-prêts HLM ».

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

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

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires, aux syndicats de copropriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 24 M€ pour la durée de la convention.

Pour 2016, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 3 304 891 € dont 2 588 891 € Anah « dossiers », une provision de 180 000 € pour les copropriétés dégradées, une provision de 100 000 € pour l'Ingénierie et 436 000 € pour le FART conformément aux dispositions arrêtées par le CRHH du 11 avril 2016.

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

Pour mémoire, en 2015, le délégataire a consacré la part ingénierie (312 960 €) au financement des dossiers en instance, en cohérence avec la priorité nationale donnée du programme « Habiter mieux », conduisant ainsi à dépasser les objectifs fixés en termes de dossiers aidés. Le délégataire sollicite pour 2016 une enveloppe complémentaire en régularisation de cette dépense. Une demande en ce sens sera transmise par le délégué départemental.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Dans le cadre du contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du programme « Habiter Mieux », sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah, dans les conditions précisées dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fond, de la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire, des dispositions du décret N°2015-1911 du 30/12/2015.

## **Article II-3 : Avenant annuel**

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

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

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel de l'année précédente.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I-2-3, est joint à cet avenant.

## **Article II-4 : Interventions propres du délégataire**

### **II-4-1 Interventions financières du délégataire**

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de 24 413 000 € aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 4 841 000 € dont 2 500 000 € pour le logement locatif social, 821 000 € pour l'habitat privé, 1 000 000 € pour le NPNRU et 520 000 € pour le financement d'études et de l'AIVS.

Par ailleurs, le montant annuel du prélèvement perçu par CUPM en application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains affecté à des opérations en faveur du logement locatif social est estimé suivant la réglementation en vigueur à la signature de la convention à 1,8 M€ dont 320 000 € pour l'année 2016.

## **II-4-2 Actions foncières**

Sous l'égide de Mme la Préfète des Pyrénées-Orientales en avril 2015, l'Etat et Perpignan Méditerranée ont souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec les deux établissements public foncier : celui d'Etat et celui dont Perpignan Méditerranée assure la gouvernance. Dans le cadre de cette démarche, il a été convenu entre les partenaires la stratégie suivante:

- Un protocole de partenariat qui fixe les grandes lignes du partenariat : les thématiques d'intervention, les modalités de partenariat entre les acteurs, la question financière, la signature par les deux établissements dans le cadre du contrat de ville et du protocole NPRU. Ce protocole doit permettre également de mettre de la lisibilité sur les modalités d'intervention des deux EPF et d'assurer une articulation dans leur intervention.
- Une déclinaison du protocole en convention cadre thématique, notamment sur la thématique habitat signée entre les 2 EPF et Perpignan Méditerranée :
  - L'objectif de cette convention est la mise en œuvre en du Programme Local de l'Habitat par le biais d'une politique foncière à moyen et court termes. Par le biais de cette convention, l'objectif est de produire du foncier à un cout accessible notamment pour la production de LLS et de projet de logements mixtes.
  - Les deux établissements publics se sont engagés financièrement sur la base d'une première liste d'opérations prévues dans la convention :
    - Pour l'EPF LR : 16 000 000 € est envisagée. Une partie de l'engagement financier est prévue pour des acquisitions sur les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence
    - Pour l'EPFL PM : 15 000 000 €

Sur la base de ces stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH.

## **II-4-3 Actions en faveur du développement durable**

Le Plan Climat Energie Territorial adopté à l'unanimité au conseil de communauté de décembre 2012 est un véritable engagement de la communauté urbaine dans la lutte contre le changement climatique, qui prend justement place dans le débat actuellement mené au niveau national sur la transition énergétique. Concrètement Perpignan Méditerranée lutte contre la précarité énergétique avec :

- Sur le parc privé :
  - la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général qui permettra aux propriétaires d'isoler leur logement énergivore et d'améliorer durablement leur logement (habitat indigne, autonomie) en bénéficiant d'une aide de l'Anah ;
  - la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique à destination des propriétaires non éligibles à une aide de l'Anah ;
  - le cofinancement des projets de propriétaires occupants Energie ayant obtenu une subvention de l'Anah et la prise en charge de l'accompagnement du propriétaire ;
  - le lancement d'une thermographie aérienne sur le territoire communautaire qui permettra de sensibiliser et d'informer les propriétaires sur la lutte contre la précarité énergétique ;
- Sur le parc public :
  - l'éco-conditionnalité du dispositif d'intervention « Fons d'Intervention Logement » propre à la communauté urbaine sur le volet logement en adéquation avec la fixation des marges locales qualitatives ;
  - le projet de lancer un appel à projet sur des projets exemplaires de type BEPOS
- Sur le patrimoine public :
  - la volonté de créer un Conseil en Energie Partagé ou un autre dispositif (club challenge) afin permettre aux communes de l'agglo de réaliser des économies dans leurs dépenses énergétiques liés à l'éclairage public, l'eau, le bâti, ...



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

### II-5-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

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

Chaque année, l'Etat, dans les limites des dotations disponibles et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes pour 2016 :

- 40 % de la dotation prévisionnelle pour l'année (hors dotation spécifique logements « Structure » / « Adaptés » et hors enveloppe « bonus petits logements ») auxquels est soustrait le montant de reliquats disponibles, à la signature du présent avenant ;
- Le solde prévisionnel des droits à engagement de l'année sera notifiée au plus tard le 15 octobre, par voie d'avenant, et ajustée en fonction de l'état des réalisations constatées et des perspectives pour la fin de l'année, et ce, dans la limite des droits à engagement disponibles.

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

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'Etat.

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

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

#### II-5-1-3 Modalités de mise à disposition

L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département.

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

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

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

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-5 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III-1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.



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

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, pour le calibrage des CP dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés. Ce montant de crédit de paiement est ajusté de la différence constatée en fin d'année n-1, entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention ou dès la première année lorsqu'il s'agit d'un renouvellement de convention, sur la base du compte-rendu mentionné au II-6.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements:

Pour l'année 2016, compte-tenu de la création du FNAP:

- un premier versement portant au maximum sur 25% du montant des CP versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention). Il est effectué au plus tard en février ;
- un deuxième versement après création du FNAP (courant du deuxième semestre 2016) portant au maximum sur 75% du montant inscrit dans la convention la première année (ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du délégataire aux opérateurs) ;
- le solde est versé au délégataire en novembre; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs l'année en cours, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour mémoire et indépendamment de la présente convention, sur les années 2013, 2014 et 2015, la CU Perpignan Méditerranée a versé aux bailleurs sociaux des sommes supérieures aux CP versés par l'Etat. Le montant exact de cette avance au titre de ces trois années sera arrêté conjointement entre l'Etat et la CU Perpignan Méditerranée.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement, les conditions de gestion par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

A compter de la deuxième année, les crédits de paiement affectés annuellement par l'Anah au délégataire doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Ils sont prévus dans la convention délégataire -Anah ainsi que les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement..

### **Article II-6 : Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire**

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'Etat dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'Etat mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif.

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

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat et de l'Anah par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe 1 de la présente convention.

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

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

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

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

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

Pour le parc privé, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

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

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-5-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

L'EPCI peut continuer à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. A cet effet, l'Etat et l'Anah concluent avec le délégataire une convention de clôture de délégation qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Dans le cas contraire, ces engagements sont directement assumés par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'Etat ou délégué de l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés et un accord relatif à la clôture de la convention est établi avec le délégataire.

### **TITRE III : Avenants**

Quatre types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

#### **Article III-1 : avenant annuel**

L'avenant annuel est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-5-1.

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

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II-5-1-3.

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

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

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

#### **Article III-3 : avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement**

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

#### **Article III-4 : avenant modifiant une disposition de la convention**

Cet avenant appelé « avenant modificatif » sur l'initiative du délégataire ou de l'Etat a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

### **TITRE IV – Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources**

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

#### **Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides**

##### **IV-1-1 Parc locatif social**

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n° 5.

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de 5 points dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 5<sup>1</sup> :

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 du CCH peut être porté au maximum à 75%.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de 5 points.

<sup>1</sup> En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH  
EPCI/6ans

#### **IV-1-2 Parc privé**

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les règles particulières d'octroi des aides qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1 du CCH, ainsi que les conditions de leur intervention.

#### **Article IV-2 : Plafonds de ressources**

##### **IV-2-1 Parc locatif social**

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés dans la limite de 30% de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après :

- logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;
- logements situés dans les quartiers dits « politique de la ville (QPV) »
- logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL

##### **IV-2-2 Parc privé**

- Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

- Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L. 351-2 (4°), les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R. 331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Les conventions visées aux articles L. 321-4 (avec ou sans travaux) et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R. 321-23 à R. 321-36 du CCH).

#### **Article IV-3 : Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers**

##### **IV-3-1 Parc locatif social**

Pour les opérations visées au I-2-1, le président de Perpignan Méditerranée CU ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité de la communauté urbaine. L'instruction des dossiers est assurée par les services du délégataire.

##### **IV-3-2 Parc privé**

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

#### **TITRE V – Loyers et réservations de logements**

##### **Article V-1**

Le président de Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :



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

### **V-2-1 Parc locatif social**

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1er janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20% entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition amélioration.

Le barème des majorations applicables au 01/01/2016 en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe n°8.

L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m<sup>2</sup> de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention et sur la base des valeurs 2016 :

- 6,65 € dans les communes situées en zone II et 6,17 € en zone III (zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20%) pour les opérations financées en PLUS

-5,90€. dans les communes situées en zone II et 5,47 € en zone III (zone du PLAI tel que fixé dans la circulaire loyers + 20%) pour les opérations financées en PLAI.

- 10,40 € pour les PLS situés en zone B1 pour les opérations financées en PLS, 9,98 € pour ceux situés en zone B2 et 9.26 en zone C.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation. (cf. annexe 6).

### **V-2-2 Parc privé**

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé pour les conventionnements avec ou sans travaux de logements à loyers sociaux (LC) ou loyers très sociaux (LCTS) sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP, des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, et dans le cadre du programme d'actions territorial mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

Pour ce qui concerne les conventionnements à loyer Intermédiaire, la base des loyers et les révisions annuelles sont fixées par le code général des impôts.

## **Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires**

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH

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

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

## **Article V-4 : Mixité sociale**

Le délégataire relancera régulièrement les communes SRU sur tous les dispositifs existants en faveur de la mixité de l'habitat et notamment le conventionnement de logements privés existants, l'aide à l'intermédiation locale ...

Le délégataire rendra compte de cette action et des résultats obtenus avec les bilans à mi parcours et fin de convention prévus au § VI 5 1 et 2.



## **TITRE VI – Suivi, évaluation et observation**

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

Le délégataire s'engage à traiter l'ensemble des décisions d'aides (LLS & Anah) au moyen des logiciels que l'Etat mettra gratuitement à sa disposition.

De plus, il informe le préfet de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention et pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'info centre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement, auquel le délégataire a accès .

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'info centre et au minimum une fois par semaine.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du b) du document annexé C.

Le dispositif de transmission obligatoire par voie électronique est décrit dans l'annexe C.

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

### **Article VI-2 : Suivi annuel de la convention**

#### **Article VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu**

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

#### **Article VI-2-2 L'instance de suivi de la convention**

Il est créé sous la coprésidence du président de la communauté urbaine et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises<sup>2</sup> et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont ils jugeraient la production utile. Par ailleurs, il s'engage également à informer l'Etat et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf. VI-3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

#### **Article VI-3 : Dispositif d'observation**

Les représentants locaux de l'Etat et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par la communauté (ou le syndicat d'agglomération nouvelle) conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement.

<sup>2</sup> A noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le délégataire est informé, chaque année, par les services de l'Etat de cette date.

## **Article VI-4 : Conditions de résiliation de la convention**

### **VI-4-1 Cas de résiliation**

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

### **VI-4-2 Effets de la résiliation**

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et de l'Anah<sup>3</sup>. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et de l'Anah<sup>7</sup>.

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

En cas de résiliation, un accord relatif à la clôture de la convention est conclu ; celui-ci reprend notamment les conditions de reversement définies au point 2 de l'article II-7.

## **Article VI-5 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention**

**Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.**

### **Article VI-5-1 Evaluation à mi-parcours**

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de Perpignan Méditerranée CU procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence. Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.

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

### **Article VI-5-2 Evaluation finale**

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

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

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

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

<sup>3</sup> dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire  
EPCI/6ans

### **Article VI-5-3 Bilan financier et comptable**

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'Etat telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des CP est inférieur au montant des AE engagées afin de revoir les « restes à payer ».

### **Article VI-6 Information du public**

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

### **Article VI-7 Publication**

La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et de Perpignan Méditerranée CU.

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère du Logement et de l'habitat durable) et à l'Anah

29 JUIN 2016

Le Préfet des Pyrénées-Orientales



Philippe VIGNES

Le Président de Perpignan  
Méditerranée Communauté Urbaine



Jean-Marc PUJOL

## .ANNEXES

1- Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

1bis- Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif) **SANS OBJET**

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

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

3 - Structures collectives de logement et d'hébergement

4 – Aides publiques en faveur du parc de logements

5 - Barème de majoration de l'assiette de subvention

6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

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

8 – Tableau des marges locales au 01/01/2016

### **Documents Annexés**

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

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

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 2 mai 2016

**ANNEXE 1 (objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)**

	2016		2017		2018		2019		2020.		2021.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier	Prévus	Réalisés mis en financés chantier
<b>PARC PUBLIC</b>														
PLAI	237		221		227		230		230		230		1 375	
PLUS	567		524		534		540		540		540		3 245	
Total PLUS-PLAI	804		745		761		770		770		770		4 620	
PLS	101		49		20		40		20		50		280	
Accession à la propriété (PSLA, PASS FONCIER)			25		25		25		25		30		140	
<b>PARC PRIVE</b>	332	Réalisés	402	Réalisés	407	Réalisés	407	Réalisés	407	Réalisés	407	Réalisés	2 362	Réalisés
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	79		91		98		98		98		98		562	
dont logements indignes très dégradés PO	38		32		32		32		32		32		198	
dont logements indignes ou très dégradés PB	41		51		57		57		57		57		320	
dont logements dégradés PB	0		8		9		9		9		9		44	
dont logements indignes syndicaux de copropriétaires	0		0		0		0		0		0		0	
<b>Logements PB Energie</b>			10		10		10		10		10		50	
<b>Logements très dégradés syndicaux de copropriétaires</b>	12		12		12		12		12		12		74	
<b>Logements de PO traités (hors HI et TD)</b>	228		277		275		275		275		275		1605	
Dont aide pour l'autonomie de la personne	76		109		109		109		109		109		621	
Dont logements PO Energie	152		168		166		166		166		166		984	
<b>Logements de PB traités (hors HI et TD)</b>	0		0		0		0		0		0		0	
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicaux de copropriétaires (hors HI et TD)</b>	11		12		12		12		12		12		71	
<i>Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)</i>	218		178		176		176		176		176		1 052	
<b>Droits à engagements Etat en KE</b>	1 940		1 630		1 694		1 700		1 700		1 700		10 364	
<b>Bonification prévisionnelle T1 &amp; T2 en KE</b>	236												236	
<b>Droits à engagements ANAH en KE y/c FART</b>	3 305		4 095		4 150		4 150		4 150		4 150		24 000	
<b>Droits à engagements Délégataire pour le parc public</b>	2 500		2 500		2 500		2 500		2 500		2 500		15 000	
<b>Droits à engagements Délégataire pour le parc privé</b>	821		786		786		100		100		100		2 693	
<b>Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs</b>														
<i>dont loyer intermédiaire</i>	9		15		14		14		14		14		80	
<i>dont loyer conventionné social</i>	30		50		58		58		58		58		310	
<i>dont loyer conventionné très social</i>	2		4		4		4		4		4		24	



Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune qui figureront dans le PLH en cours de révision.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune qui figureront dans le PLH en cours de révision.

Ces tableaux seront inclus dans un avenant à la présentation convention après adoption du PLH.

**ANNEXE Ibis**

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

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

**ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)**

**RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)**

Organismes déléguants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

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

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

- ( a ) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
- ( b ) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
- ( c ) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :
  - code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière
  - code 2 réhabilitation et qualité de service
  - code 3 démolition et changement d'usage
  - code 5 études et prestations d'ingénierie

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE**  
**En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaitre en dépenses négatives**

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
<b>TOTAL</b>	

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

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

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

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**  
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

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

- (a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
- (b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie
- (c) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 2004-73 UC/IIH du 23 décembre 2004) :
  - code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière
  - code 2 réhabilitation et qualité de service
  - code 3 démolition et changement d'usage
  - code 5 études et prestations d'ingénierie

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE**  
**En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives**

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
<b>TOTAL</b>	



## ANNEXE 2

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

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

## 1. Opérations en secteur programmé

(Circulaire n° 2002-68/UHC/UH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général)

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

- OPAH RU du centre ancien de Perpignan : signée le 19 septembre 2012 pour 5 ans. Elle prévoit le traitement de 235 logements indignes et très dégradés (160 PB & 75 PO), et 72 logements en copropriétés dégradées dont 36 en LHI/TD et 36 hors. Un total de 210 logements bénéficiera du F.A.R.T. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève pour l'Anah à 5,6 M€ au titre des dossiers PO & PB ainsi qu'à 426k€ pour les copropriétés, et 821 k€ pour le F.A.R.T. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par le bureau d'études Urbanis. La totalité des 160 logements PB est en Loyer Conventionné Social. Les opérations sont co-financées par la ville de Perpignan avec différents niveaux d'aide suivant la nature et le bénéficiaire de l'intervention.

- PIG « Habiter Mieux de Perpignan Méditerranée CU » : signé le 28 novembre 2013 pour 3 ans. Il prévoit le traitement de 86 logements indignes et très dégradés (56 PB & 30 PO), 736 logements PO hors LHI et TD dont 294 en autonomie et 432 en amélioration énergétique et 55 logements PB (25 dégradés, 30 Energie. En copropriété dégradés, il est prévu de traiter 15 logements dont 6 avec des organismes agréés. Un total de 455 logements bénéficiera du F.A.R.T. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève à 5 M€ à l'Anah et 2 M€ pour le F.A.R.T. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par la Société Publique Locale de Perpignan. La totalité des logements PB est conventionnée dans les conditions suivantes : LI 24 logements, LC 96 logements et LCTS 6 logements

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

- OPAH RU du Quartier de la gare à Perpignan (PNRQAD) signée le 13 mars 2014 pour 5 ans et 2 ans supplémentaires liés à l'avancement des opérations financées par l'ANRU. Elle prévoit le traitement de 250 logements indignes et très dégradés (186 PB & 64 PO), 89 logements hors LHI et TD dont 57PB & 32 PO avec un total de 48 logements bénéficiant du F.A.R.T. L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève à 6,9 M€ à l'Anah et 91 k€ pour le F.A.R.T. Opération dont le suivi animation est assuré en régie par les services de la ville de Perpignan. La totalité des logements PB est conventionnée dans les conditions suivantes : LI 10 logements, LC 119 logements et LCTS 114 logements. Les opérations sont co-financées par la ville de Perpignan avec différents niveaux d'aide suivant la nature et le bénéficiaire de l'intervention.

### **3. Les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique**

La mise en œuvre locale du fonds d'aide à la rénovation thermique a fait l'objet d'un contrat local d'engagement co-signé le 16 août 2011 avec un avenant le 20 décembre 2013 entre l'Etat, l'Anah, Le Conseil Départemental, Perpignan Méditerranée CU, la CAF, la MSA des Pyrénées-Orientales et les énergéticiens (GDF/Suez et EDF obligé référent). Les objectifs annuels prévus au dernier avenant prévoient une production de 666 logements pour les années 2016 et 2017 sur l'ensemble du territoire départemental dont 398 sur CUPM.

### **4. Dispositifs d'intervention hors secteur programmé**

Sans objet en 2016 puisque l'ensemble du territoire est en secteur programmé ; cette thématique devra être traitée avec l'avenant annuel à la présente convention de 2017 ou 2018 suivant les reconductions autorisées du PIG Habiter Mieux.

### ANNEXE 3 Structures collectives de logement et d'hébergement

#### ✓ Résidences sociales

Les projets suivants sont en cours d'élaboration ; les services de l'Etat (DDTM, DDOS, ARS, ...) seront consultés avant leur validation définitive.  
Si durant la convention d'autres projets apparaissent, ils seraient soumis aux mêmes dispositions.  
Dans les deux cas, le financement sera intégré dans l'avenant annuel à la présente convention.

- ACAI: résidence accueil pension de famille à destination de personnes rencontrant des problématiques psychiques : 30 places Côte des Carnes à Perpignan
- Croix Rouge Française : 15 places maison relais « La Vigneronne »
- Croix Rouge Française 15 places maison relais « Adriana ».

S'agissant de restructurations de locaux existants ayant bénéficié d'aides de l'Etat, ces deux dernières opérations seront examinées avant validation définitive des projets pour s'assurer de la cohérence des financements.

#### ✓ Création de centres d'hébergement

- ACAI: 10 places hébergement d'urgence sur le site du CHRS Arc en ciel

#### ✓ Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées

Une concertation entre Etat – Conseil Départemental 66 et Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée est prévue afin d'intégrer l'articulation entre la création de logements foyers pour personnes âgées et les aides de l'Anah pour le maintien à domicile.  
Une provision pour la construction de 200 places est d'ores et déjà retenue. L'ajustement interviendra dans le cadre des avenants annuels à la présente convention.

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc public social

	2016 - 2021	2016 (année de la convention)
Aides d'Etat		
Droits à engagement alloué au délégataire (subvention)	10 040 000	1 940 200
Majoration petits logements	236 386	236 386
total	10 276 386	2 176 586
Autres Aides d'Etat		
Taux réduit de TVA	68 000 000	13 000 000
Exo compensée de TFPB		
Aide de circuit		
Total autres aides d'Etat	68 000 000	13 000 000
Total aides d'Etat	78 276 386	15 176 586
Interventions propres du délégataire		
Total Général	78 276 386	15 176 586

## ANNEXE 5

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

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

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

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

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

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

\* \*  
\* \*

A) Barème de majoration de l'assiette :

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

**Les documents fixant ces majorations sont insérés en fin de la présente convention.**



## ANNEXE 6

### Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ou vrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

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

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

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

a) les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L.353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	secteur II (a)	Secteur III (b)
<b>I. Logements financés en PLA d'intégration</b>	4,92	4,56
<b>II. Logements financés avec du PLUS</b>	5,54	5,14

TYPES DE LOGEMENT	B1	B2	C
Logements financés en PLS	8,67	8,32	7,72

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

- x% pour les opérations répondant à tel critère
- y% pour les opérations correspondant à tel autre... etc.

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

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

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m<sup>2</sup> conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LMzone) de plus de 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m<sup>2</sup> de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

## 2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale)

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L.353-9-3 du code de la construction et de l'habitation.

Loyer annuel en € par m2 de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
III. « PALULOS communales »	41,42	38,80

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
<b>III. « PALULOS communales »</b>	5,54	5,14

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou le président du conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

### **3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.**

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis annuel publié par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

**Les grilles des loyers applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016 sont insérées en fin de la présente convention**

### **4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales**

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 40%.

**Les valeurs applicables sont celles figurant dans « l'avis ministériel » du 10 février 2015. Elles seront automatiquement actualisées avec la parution du nouvel « avis ministériel » fixant les valeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

## ANNEXE 7

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

Achèvement des opérations du PNRRU dans le cadre de l'avenant de clôture signé le

Mise en place du NPNRRU suite au protocole de préfiguration signé le 21 décembre 2015 et portant sur les quartiers de

- Saint Jacques - retenu au niveau national
- Champ de Mars et Diagonale Verte du Vernet (liaison Diaz avec anciennes opérations de la première convention). Ces deux quartiers figurant au tableau des opérations retenues à l'échelon régional.

Document annexé A relatif aux textes applicables

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

**PLUS – PLA-1**

- ▲ Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH
- ▲ arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
- ▲ 2<sup>ème</sup> arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
- ▲ circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-1.
- ▲ circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
- ▲ circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
- ▲ circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

**PSLA**

- ▲ circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)
- ▲ circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

**PALULOS**

- ▲ Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH
- ▲ Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)
- ▲ Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif



## **Anah**

- articles L 321-1 et suivants du CCH
- articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1
- Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat
- Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site [www.anah.fr](http://www.anah.fr), rubrique aides; ou au site intranet ... (futur)
- Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah
- Les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 aux présidents des EPCL et des Départements délégués.

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

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

### **Parc public**

- ↳ Circulaire n° 2001-69/UHC/UH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- ↳ Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- ↳ Circulaire UHC/UH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- ↳ Circulaire n° 2002-31/UHC/UH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- ↳ Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

### **III - Loyers**

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

**Document annexe B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables**

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
	PLUS	10%	5 points
Acquisition amélioration	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
	Surcharge foncière	50%	25 points
Démolition		35%/50%	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Residentialisation		50%	0 point

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

Tableau indicatif et non exhaustif des aides Anah à la signature de la présente convention <sup>1</sup>		
Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes <sup>5</sup>		
Etudes préalables (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50% avec un montant d'étude plafonné	0 point
Etudes pré-opérationnelles ou étude de faisabilité RHH/THIRORI	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
<b>Suivi-animation</b>		
- OPAH, OPAH-RR, PIG	35% à 50 % avec un montant annuel plafonné + primes PO (327 €/ge) pour HI, et handicap et primes MOUS(1 413 €/ménage)	0 point
- OPAH-RU		
- Plan de sauvegarde ou OPAH Copro		


- 4 Les informations mentionnées dans ce tableau sont celles valables à la date de signature de la convention. Pour connaître les valeurs applicables, il convient de se reporter au site [www.anah.fr](http://www.anah.fr) rubrique aides.
- 5 Délibération N°2010 – 55 prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicables aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH)
- EPCI/6ans

## Interventions de l'Anah - aides aux travaux Propriétaires Occupants

→ PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION				
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	
<p><b>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b></p> <p>Plafond de travaux subventionnables 50 000 € HT</p>		50 %	50 %	 <p><b>+ Aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux lorsque le projet financé par l'Anah génère un gain énergétique suffisant</b></p> <p>10% subv Anah dans les limites de 1 600 € ou de 2 000 €</p>
	<p>Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</p>	50 %	50 %	
	<p>Travaux pour l'autonomie de la personne</p>	50 %	35 %	
	<p>Travaux de lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux)</p>	50 %	35 %	
<p><b>Projets de travaux d'amélioration</b></p> <p>Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT</p>				



## Interventions de l'Anah - aides aux travaux Propriétaires Bailleurs

→ PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION			
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	Primes complémentaires
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	1 000 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement	35 %	 <p>Aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, attribuée par l'Anah</p> <p>1 500 €</p> <p>Prime de réduction du loyer</p> <p>Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</p>
Travaux pour l'autonomie de la personne		35 %	
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	
Travaux d'amélioration des performances énergétiques		25 %	
A la suite d'une procédure RSD <sup>1</sup> ou d'un contrôle de décence <sup>1</sup>		25 %	
Transformation d'usage (si prioritaire)	25 %	25 %	



Interventions de l'Anah – aides aux travaux <sup>6</sup>		
	Intervention	Majoration possible
<p><b>Organisme agréé au titre de l'article L 365-2 du CCH</b></p> <p>tous travaux en contrepartie d'un niveau de loyer PLAI, d'une durée d'engagement et d'une étiquette E</p>	60 % plafond de 1 250€/ m <sup>2</sup> dans la limite 120 m <sup>2</sup> soit 150 000 €	10 points
<p><b>Copropriétés</b></p> <p>3. En OPAH copropriété en difficulté,            4. En plan de sauvegarde ou OPAH copropriété en difficulté présentant des pathologies lourdes (sous réserve que la collectivité apporte au minimum 10 %)            5. En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble</p>	<p>35 % plafond de 15 000 € par lot d'habitation</p> <p>50 % hors plafond</p> <p>70 % plafond de 15 000 € par accès</p>	10 points
<p><b>Communes :</b></p> <p>Travaux d'office en sortie d'insalubrité ou de péril ou de mise en sécurité</p>	50 % hors plafond	10 points

<sup>6</sup> Délibérations N°2010-50 à 54 relatives au régime d'aide applicable

**Zone B1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"**

	SU égale à		SU égale à	SU égale à	
	M²	Loyer 2016		M²	Loyer 2016
	25	12.08		76	9.57
	26	12.08		77	9.53
	27	12.08		78	9.50
	28	12.08		79	9.47
	29	12.08		80	9.44
	30	12.08		81	9.41
	31	12.08		82	9.38
	32	12.08		83	9.35
	33	12.08		84	9.33
	34	12.08		85	9.30
	35	12.08		86	9.27
	36	12.08		87	9.25
	37	12.08		88	9.22
	38	12.08		89	9.20
	39	11.95		90	9.17
	40	11.83		91	9.15
	41	11.72		92	9.13
	42	11.60		93	9.11
	43	11.50		94	9.08
	44	11.40		95	9.06
	45	11.30		96	9.04
	46	11.21		97	9.02
	47	11.12		98	9.00
	48	11.04		99	8.98
	49	10.95		100	8.96
	50	10.88		101	8.94
	51	10.80		102	8.92
	52	10.73		103	8.91
	53	10.66		104	8.89
	54	10.59		105	8.87
	55	10.53			
	56	10.47			
	57	10.41			
	58	10.35			
	59	10.29			
	60	10.24			
	61	10.19			
	62	10.13			
	63	10.09			
	64	10.04			
	65	9.99			
	66	9.95			
	67	9.90			
	68	9.86			
	69	9.82			
	70	9.78			
	71	9.74			
	72	9.71			
	73	9.67			
	74	9.63			
	75	9.60			

Tranches 2014	
	de 30 m²
	de 31 à 55 m²
	de 56 à 75 m²
	de 75 m²

Valeur de base au 01/01/2016 :	10,07
--------------------------------	-------

Zones B2 & C1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"

Zone C2 "AVEC TRAVAUX"

	M <sup>2</sup>	Loyer 2016		M <sup>2</sup>	Loyer 2016
SU à égale à	25	10.50	SU à égale à	76	8.31
	26	10.50		77	8.28
	27	10.50		78	8.26
	28	10.50		79	8.23
	29	10.50		80	8.20
	30	10.50		81	8.18
	31	10.50		82	8.15
	32	10.50		83	8.13
	33	10.50		84	8.10
	34	10.50		85	8.08
	35	10.50		86	8.06
	36	10.50		87	8.04
	37	10.50		88	8.01
	38	10.50		89	7.99
	39	10.39		90	7.97
	40	10.28		91	7.95
	41	10.18		92	7.93
	42	10.08		93	7.91
	43	9.99		94	7.89
	44	9.90		95	7.88
	45	9.82		96	7.86
	46	9.74		97	7.84
	47	9.66		98	7.82
	48	9.59		99	7.80
	49	9.52		100	7.79
	50	9.45		101	7.77
	51	9.38		102	7.75
	52	9.32		103	7.74
	53	9.26		104	7.72
	54	9.20		105	7.71
	55	9.15			
56	9.09				
57	9.04				
58	8.99				
59	8.94				
60	8.90				
61	8.85				
62	8.81				
63	8.76				
64	8.72				
65	8.68				
66	8.64				
67	8.61				
68	8.57				
69	8.53				
70	8.50				
71	8.47				
72	8.43				
73	8.40				
74	8.37				
75	8.34				

Tranches 2014	
	• de 30 m <sup>2</sup>
	de 31 à 55 m <sup>2</sup>
	de 56 à 75 m <sup>2</sup>
	+ de 75 m <sup>2</sup>

Rappel : Pas de LI "Sans travaux" en zone C2

Valeur de base au 01/01/2016 : 8,75

**Annexe IV du PAT : Les Loyers conventionnés (Hors Intermédiaire)**

**GRILLES DES LOYERS APPLICABLES AUX DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 01 JANVIER 2016  
Actualisation des valeurs de base arrêtées par la CLAH et la CAH du 06 juin 2008**

La délimitation B2, C1 et C2 (décision CLAH du 06/06/2008) et celle du B1 figurent sur la carte en annexe II de l'avenant au PAT 2015 - 1

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

Zone B1				
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux	
	Social	Très social	Social	Très social
moins de 30	8,18	7,00	8,20	7,00
31 à 55	7,49	6,61	7,46	6,61
56 à 75	6,80	6,23	6,73	6,23
76 et plus	6,15	5,85	6,02	5,85

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

Zone C1				
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux	
	Social	Très social	Social	Très social
moins de 30	6,36	5,78	6,39	5,78
31 à 55	6,13	5,67	6,15	5,67
56 à 75	5,93	5,58	5,95	5,58
76 et plus	5,72	5,48	5,75	5,48

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

Zone B2				
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux	
	Social	Très social	Social	Très social
moins de 30	8,18	7,00	8,20	7,00
31 à 55	7,49	6,61	7,46	6,61
56 à 75	6,80	6,23	6,73	6,23
76 et plus	6,15	5,85	6,02	5,85

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

Zone C2				
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux	
	Social	Très social	Social	Très social
moins de 30	5,79	5,57	5,82	5,57
31 à 55	5,76	5,45	5,66	5,45
56 à 75	5,56	5,31	5,51	5,31
76 et plus	5,34	5,21	5,40	5,21



**Document annexé C :**  
**Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement**

---

Le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'Etat en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.

Cette transmission automatisé par voie électronique doit être réalisée a minima tous les vendredis.

a) le dispositif de transmission des données

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

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

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

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

b) information sur le contenu général des informations à transmettre

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

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

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

3/ Année de gestion

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

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)
- nature de l'opération (ex: PLUS , PLA1 ,PLS, logements pour étudiants...)

5/ Plan de financement de l'opération

- La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé
- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts



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

6/ Renseignements spécifiques suivant le produit financé

- caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
- répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
- répartition du coût des opérations de démolition par poste

7/ Informations de suivi des opérations après le financement:

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

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

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

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

Ce site comporte les rubriques suivantes :

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

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

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

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

Contact : [ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)

Concernant les conventions d'utilité sociale, compétence Etat. Ce dernier convient d'associer la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée à l'élaboration des conventions d'utilité sociale 2016-2021 des organismes de logement social présents sur le territoire de la Communauté Urbaine. La Communauté Urbaine entend en particulier alimenter la remise en ordre des loyers HLM avec l'analyse territoriale fine résultant des travaux de la conférence intercommunale du logement qu'elle a installé en 2016 ainsi que sur le niveau de la production de l'offre nouvelle.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) dont la modification sera approuvée avant le 31/12/2016 ainsi que les objectifs de la politique nationale en faveur du logement. La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et s'achève au 31 décembre 2021.

## **TITRE I : Les objectifs de la convention .**

### **Article I-1 : Orientations générales**

L'analyse des enjeux habitat sur le territoire de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (CUPM), elle a conduit la collectivité à déterminer trois ambitions, assurer un développement durable du territoire, fluidifier les trajectoires résidentielles et favoriser le lien social.

Pour contribuer à la réalisation de ces ambitions, la communauté urbaine dans le cadre de son projet de PLH, a quantifié et territorialisé les objectifs, les a déclinés en 12 actions et a développé leur mise en œuvre.

La présente convention doit contribuer à l'exécution de ce plan et notamment :

Accompagner la production globale de logements nouveaux pour répondre à la dynamique démographique tout en respectant l'objectif d'équilibre de peuplement et de mixité sociale.

Maintenir une offre de production de logements locatifs sociaux élevée d'environ 800 logements par an

Dynamiser la production sociale par les opérations d'acquisitions amélioration

Diversifier l'offre pour répondre aux différents publics et relancer l'accession sociale en imposant une production égale à 5%

Poursuivre l'amélioration du parc privé existant pour faciliter le maintien à domicile, les économies d'énergie et l'éradication de l'habitat indigne

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs prioritaires de rattrapage du taux de LLS dans les communes dites SRU, CUPM organisera en lien avec la DDTM, un contact régulier avec les représentants des communes. Cette démarche vise, notamment, à s'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations programmées pour atteindre les objectifs triennaux fixés.

Il convient également d'indiquer que les orientations générales de la présente convention s'intègrent dans les enjeux du projet de territoire « Terra Nostra » de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée.

De manière plus détaillée, les enjeux du PLH pour la période 2016-2021 sont les suivants :

#### **a) La poursuite de l'effort de production de logements sociaux, en particulier dans les communes soumises à l'article 55 en parallèle du développement d'une offre de logements globale :**

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de produire du logement social porte le taux minimal de logements locatifs sociaux des communes de plus de 3 500 habitants à 25% d'ici 2025. Toutefois, sur le territoire de Perpignan Méditerranée le taux minimal à atteindre est de 20 % d'ici 2025. Sur le territoire de Perpignan Méditerranée, 15 communes sont actuellement concernées par cette obligation. Pour la période 2014-2016, l'objectif de production de ces communes s'élève à 1651 logements locatifs sociaux, soit près de 550 logements locatifs sociaux par an. L'objectif de 20% de logements locatifs sociaux s'inscrit pleinement dans l'enjeu de rééquilibrage territorial de l'offre.

Dans le cadre de la modification du PLH, la mutualisation entre les communes a été validée par l'Etat pour la période 2014-2016. Une délibération a été prise en ce sens le 1er février 2016.

L'effort de production doit permettre un rééquilibrage géographique de l'offre et mailler l'ensemble du territoire communautaire afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels ou futurs. Pour ce faire, Perpignan Méditerranée s'appuiera sur son fonds d'intervention logement ainsi que sur le protocole foncier signé avec l'EPF LR et l'EPFL PM et l'Etat.

(1) ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

**b) L'articulation du droit commun et du NPNRU, en particulier, la reconstitution de l'offre et la capacité à atteindre les objectifs de production.**

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, introduit trois grands changements : la notion de quartiers prioritaires, le contrat de ville conclu à l'échelle intercommunale qui engage l'Etat et les collectivités, la co-construction des projets avec les habitants. Elle lance également le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui cible les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Un arrêté du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports en date du 29 avril 2015 identifie un site d'intérêt national et deux sites en intérêt régional.

Plusieurs enjeux se dégagent pour la Communauté Urbaine : l'articulation de la reconstitution de l'offre avec la capacité à atteindre les objectifs de production au titre du droit commun, la réhabilitation du parc et une politique d'équilibre des territoires déclinée dans la Convention Intercommunale au titre de la loi LAMY (offre-demande-attribution).

**c) Intensifier la politique de requalification du parc privé dans les centres anciens, dans les copropriétés dégradées et de lutte contre la précarité énergétique**

Les objectifs d'intervention sont les suivants :

**1/ Accompagner l'amélioration de l'habitat locatif privé : lutter contre la non-décence et favoriser le maintien et la création de logements à loyer maîtrisé :**

L'habitat locatif privé compte 107 000 résidences principales dont 11,80 % de ces logements sont considérés comme potentiellement indignes. Une partie de ces logements présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants et impose la mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne. La majorité de ces logements sont concernés par des problématiques de non décence ou de mauvaise performance énergétique.

L'ambition est d'intervenir le plus en amont possible pour une remise aux normes afin d'éviter une dégradation du logement et des rapports locatifs (contrôle de la décence, déclaration préalable à la mise en location).

De manière complémentaire, la Communauté Urbaine dans le cadre de plans locaux de requalification des quartiers anciens accompagne les communes pour encourager l'utilisation des pouvoirs de police du maire et favoriser la mise aux normes de l'habitat locatif privé.

**2/ Accompagner les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs pour l'amélioration durable de leur habitat :**

Le territoire de Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée est entièrement couvert par des opérations d'amélioration de l'habitat (2 OPAH RU portées par la ville de Perpignan et le PIG « Habiter Mieux » porté par Perpignan Méditerranée).

Ces programmes permettent de répondre aux attentes de l'Anah et de l'Etat sur le volet lutte contre l'habitat et lutte contre la précarité énergétique. Sur cette dernière priorité, il est important de préciser que le PIG a été labellisé Habiter Mieux pour ses actions renforcées et par rapport aux objectifs fixés. Celui-ci mis en œuvre à partir de novembre 2013 a permis d'atteindre et de dépasser les objectifs fixés sur le champ des propriétaires occupants (énergie et autonomie).

Parallèlement aux conventions de programme et en application du contrat local d'engagement qui concentre l'intervention des partenaires sur la lutte contre la précarité énergétique avec la mobilisation du FART, Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée apporte une subvention de 500 € à tous les propriétaires occupants qui obtiennent une subvention FART.

Les opérations programmées et le cofinancement FART portent sur les propriétaires éligibles à une subvention Anah et qui s'engagent dans un processus de travaux. Afin d'apporter une information plus globale à l'ensemble des occupants du parc privé ainsi qu'un accompagnement, 2 actions vont être mises en place à partir de 2016 :

- plateforme locale de la rénovation énergétique : Perpignan Méditerranée a été retenue en association avec le Conseil Départemental sur l'AMI de l'ADEME pour le déploiement d'une plateforme locale de la rénovation énergétique. Cette plateforme a pour cibles prioritaires : l'habitat individuel avant 1975 et l'habitat collectif avant 2000 (moins de 10 lots) ;
- thermographie aérienne de l'ensemble du territoire communautaire : cela va permettre d'avoir des données précises des déperditions d'énergie via les toitures et que les résultats soient consultables via Internet et présentés lors de réunions publiques. D'un point de vue technique, ceux-ci seront intégrés au SIG communautaire afin de poursuivre les actions d'observation et de communication. Les objectifs sont de sensibiliser et de faire émerger de nouveaux projets vers les outils opérationnels mis en place.



**PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES**

**PREFET MARITIME DE LA MEDITERRANEE**

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

Délégation à la Mer et au  
Littoral

Unité Gestion du Littoral

**Dossier suivi par :**  
Jean-Loup HERAULT

Nos Réf. :

☎ : 04.68.38.13.74  
✉ : ugl.dml.ddtm-66  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 11 MAI 2016

ARRETE PREFECTORAL N° DDTM/DML/UGL/2016132-0001

**portant autorisation d'occupation temporaire pour mouillage  
d'un corps-mort sur le Domaine Public Maritime et  
installation en mer d'un dispositif d'amarrage au profit de M.  
Hugues LEGRAND, en baie de Peyrefite, sur le territoire de la  
commune de Cerbère**

La Préfète des Pyrénées-Orientales

Le Préfet Maritime de la Méditerranée

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), notamment les articles R2122-1 à R2122-8 ;

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** le Décret N° 2009-1484 du 03 décembre 2009, relatif à la création des Directions Départementales Interministérielles ;

**Vu** le décret N° 374-2004 du 29 avril 2004, modifié par décret N° 2010-146 du 16 février 2010, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret N° 2004-112 du 06 février 2004 relatif à l'organisation de l'action de l'Etat en mer ;

**Vu** le décret N° 2010-365 du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral N° 67/97 du 12 septembre 1997 réglementant le mouillage d'engins dans les eaux de la Région Maritime de la Méditerranée ;

**Vu** l'arrêté préfectoral N° PREF-COORD-2015296-0001 du 23 octobre 2015, portant délégation de signature à M. Francis Charpentier, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales ;

**Vu** la demande de l'intéressé du 17 avril 2016 et la notice Natura 2000 de la même date ;

**Vu** la décision du Service France Domaine du 27 avril 2015 fixant les conditions financières ;

**Considérant** l'avis favorable du service gestionnaire du Domaine Public Maritime et l'intérêt de la demande relatif à la préservation du site ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

**Monsieur Hugues LEGRAND**, né le 12 décembre 1967 à Somain et demeurant 206 boulevard du Stade – 59111 Bouchain, est autorisé à installer en mer un dispositif d'amarrage, composé d'un corps-mort reposant sur le Domaine Public Maritime et d'une ligne de mouillage (orins avec bouées), destiné à amarrer un bateau immatriculé **PVC 42299**, dans la zone de mouillage de la baie de Peyrefite, commune de Cerbère, conformément au plan de situation annexé.

La destination et les caractéristiques de l'installation sont les suivantes : amarrage d'une bouée de surface sur un bloc de béton, la bouée et le bloc devant porter l'immatriculation du bateau.

L'amarrage auquel est destiné ce corps-mort se fait aux frais et risques du pétitionnaire.

Ce mouillage ne devra en aucun cas porter atteinte à l'environnement (herbier de posidonies...).

Les orins de mouillage ne devront compter aucun câble métallique.

La bouée devra être sphérique, de couleur blanche et porter le numéro d'immatriculation du bateau et le rayon d'évitage égal à la somme de la longueur du navire et de la longueur de l'amarrage.

Le montage du dispositif sera conforme au croquis annexé.

#### **ARTICLE 2 :**

**La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité, du 1<sup>er</sup> juillet 2016 au 31 août 2016.**

**L'ensemble du mouillage (corps-mort, orins et bouées) sera enlevé dès la fin de cette période. La mise en place et l'enlèvement seront obligatoirement constatés par le service gestionnaire du Domaine Public Maritime, l'Unité Gestion du Littoral de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, qu'il conviendra de prévenir au : 04 68 38 13 74 ou 04 68 38 13 71.**

L'occupation cessera de plein droit à l'échéance.

L'autorisation ne pourra être en aucun cas prorogée.

Au cours de cette période de 2 mois, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée en tout ou partie, pour motif d'intérêt général ou pour inexécution d'une quelconque des dispositions du présent arrêté.

#### **ARTICLE 3 :**

La présente autorisation étant accordée à titre précaire et révocable, l'Administration se réserve la faculté de modifier ou de retirer l'autorisation, si elle le jugeait utile pour quelque cause que ce soit, sans que le permissionnaire puisse réclamer, pour ce fait, aucune indemnité ou dédommagement. En cas de révocation, il devra faire rétablir les lieux dans leur état primitif. S'il ne remplissait pas cette obligation, il y serait pourvu d'office et à ses frais par l'Administration.

Certaines infractions au présent arrêté pourront être poursuivies et réprimées conformément aux dispositions des articles R 610-5 et R 635-8 du Code Pénal.

#### **ARTICLE 4 :**

Le bénéficiaire devra acquitter, auprès de la caisse de la Direction Départementale des Finances Publiques des Pyrénées-Orientales, une redevance fixée par le Service France Domaine (Article L 30 de l'ancien Code du Domaine de l'Etat, maintenu en vigueur par l'ordonnance du 21 avril 2006) et exigible, dans les dix jours de la notification du présent arrêté, conformément à l'article L 2125-5 du CGPPP.

- le montant de la redevance annuelle pour occupation non économique est fixé forfaitairement à : **144,00 €** (cent quarante-quatre euros).

La redevance est révisable par les soins du service France Domaine le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. La nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée.

En cas de retard dans le paiement d'un seul terme et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux d'intérêt légal, quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts (art. L2125-5 du CGPPP).

#### **ARTICLE 5 :**

La présente autorisation est personnelle non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.



#### **ARTICLE 6 :**

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir afin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

#### **ARTICLE 7 :**

Le bénéficiaire ne pourra établir, sur le terrain, objet de la présente autorisation d'occupation temporaire, que les ouvrages autorisés par le présent arrêté. Toute modification, de quelque nature qu'elle soit, sera soumise à l'accord préalable express de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales.

#### **ARTICLE 8 :**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés. Le pétitionnaire sera seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient se produire du fait de la présente autorisation qu'il y ait ou non de sa part négligence, imprévoyance, ou toute autre faute commise.

#### **ARTICLE 9 :**

Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation, après mise en demeure non suivie d'effet.

#### **ARTICLE 10 :**

A la cessation de la présente autorisation, les installations visées à l'article 1<sup>er</sup> devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'Administration.

#### **ARTICLE 11 :**

##### **Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut être contesté par le bénéficiaire ou toute personne ayant un intérêt à agir, selon les termes des articles R421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

Un recours contentieux devra être déposé par l'intéressé devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34063 Montpellier Cédex 2, dans les deux mois de la réception de la notification et par les tiers intéressés dans les deux mois suivant la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

#### **ARTICLE 12 :**

Ampliation du présent acte publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, sera adressée à monsieur le Directeur du Service France Domaine et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, aux fins de son exécution.

Un exemplaire du présent arrêté sera remis à **Monsieur Hugues LEGRAND** par les soins du Service France Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques des Pyrénées-Orientales, lors du paiement de la redevance.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Commune de Cerbère,
- DDTM/DML/ULAM
- Gendarmerie Nationale- Brigade Nautique de Saint-Cyprien.

Perpignan, le 11 MAI 2016

La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation,  
Le Délégué à la Mer et au Littoral  
Directeur Adjoint

  
Stéphane PERON





Zones de mouillages individuels  
PLAN DE SITUATION



la Mauresque

PORT VENDRES

Zone de mouillage  
Sainte-Catherine

Zone de mouillage  
du Fourat

BANYULS

Zone de mouillage  
plage de Peyrefite

Zone de mouillage  
Terrimbo

CERBÈRE





# CROQUIS n°1

