



Convention Type de délégation de compétence de six ans en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

La présente convention est établie

Entre

Le Département de la Dordogne, représentée par M Germinal PEIRO, Président du Conseil départemental,

Et

L'Etat, représenté par Mme Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC, Préfète du département de la Dordogne,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts (CGI) ;

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 la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment son article 122 ;

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement notamment son article 20 ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment son article 72 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et de la Citoyenneté ;

Vu la demande du Département sollicitant la délégation de compétences prévue à l'article L. 301-5-2 du CCH en date du 14 septembre 2017 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) approuvé le 9 février 2018 par la délibération n° 18-134 ;

Vu les programmes locaux de l'habitat (PLH) adoptés par les établissements de coopération intercommunale du département ;

Vu la délibération n° 17-290 du 17 novembre 2017 du Conseil départemental autorisant la signature de la convention ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 23 mars 2018 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat.

Vu le rapport d'évaluation de la délégation 2012-2017 ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention :

L'État délègue au département de la Dordogne, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du CCH, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)¹, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, sur l'octroi des agréments prévus à l'article 279-0 bis A du CGI en faveur des logements intermédiaires définis au L. 302-16 du CHH, ainsi que sur l'octroi de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 qui intègre les objectifs de la politique nationale en faveur du logement et les objectifs du PDH et des PLH exécutoires dans le département.

Elle porte sur l'ensemble du territoire du département de la Dordogne.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2018 et s'achève au 31 décembre 2023.

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

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

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

La présente convention définit les objectifs et les principes d'une politique départementale visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement. Il s'agit de veiller notamment aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat et à ce que l'offre soit suffisante, diversifiée et équilibrée en termes de types de logements. Il conviendra de s'attacher en particulier aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, mais aussi ceux des personnes âgées et handicapées, des jeunes et des étudiants.

Il s'agira également de veiller à une équité territoriale, en maintenant une production en zone C, et notamment dans l'objectif de réduire la vacance dans les centres-bourgs structurants tel que cela figure dans la stratégie régionale de l'habitat.

En cas de modification du périmètre en cours de délégation, la convention de délégation doit être adaptée par voie d'avenant conformément aux articles II-7 et III.

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

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre de la politique définie au I-1 et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

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

Il est prévu :

a) La réalisation d'un objectif global de 1.750 logements locatifs sociaux (*cf. annexe 1*), dont :

- 665 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- 785 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 300 logements PLS (Prêt Locatif Social)

L'État et le Délégué considèrent que l'acquisition-amélioration est un axe prioritaire sur la base des orientations du PDH et du schéma départemental des bourgs-centres en cours d'élaboration.

A titre indicatif, cette programmation comprend la création de :

- PLAI adaptés, bénéficiant de la subvention visée à l'article R. 331-25-1 du CCH (nécessitant une décision du FNAP),
- logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la Commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral

Déposée au Contrôle de légalité le 1 Juin 2018 et publiée le .

- 2 pensions de famille (maisons relais ASD 12+6 ou 12+18 ; UDAF 10 places), représentant environ 28 ou 40 places logements,
- 1 résidence sociale (hors pensions de famille) (Croix Marine 30 places), représentant environ 30 ou équivalent logements,
- structures d'hébergement, représentant environ 0 logement,
- logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, représentant environ 160 logements,
- Résidences hôtelières à vocation sociale dont des logements en résidence d'intérêt général et des logements en résidence mobilité.

Sont par ailleurs programmées la réhabilitation/amélioration de :

- logements financés en PALULOS hébergement (finançant la transformation de logements locatifs sociaux vacants en zone détendue en structures d'hébergement)
- et éventuellement, de foyers de travailleurs migrants.

Pour 2018 plus précisément, année de la signature, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 97 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont, à titre indicatif, un pourcentage à définir au titre de l'acquisition amélioration
- 145 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont, à titre indicatif, un pourcentage à définir au titre de l'acquisition amélioration
- 160 logements PLS (Prêt Locatif Social) dont, à titre indicatif, un pourcentage à définir au titre de l'acquisition amélioration

A titre indicatif, à ce stade cette programmation comprend :

- 1 pension de famille maisons relais UDAF, représentant environ 10 places logements.

A ce stade de la programmation, le nombre de PLAI adaptés bénéficiant de la subvention visée à l'article R. 331-25-1 du CCH, n'est pas connu. De même pour le nombre :

- de logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la Commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- de résidences sociales (hors pensions de famille),
- de structures d'hébergement,
- de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées,
- de résidences hôtelières à vocation sociale dont les résidence d'intérêt général et les résidences mobilité

- et de de réhabilitation/amélioration de logements financés en PALULOS hébergement et de foyers de travailleurs migrants.

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), structures d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

b) La démolition est un axe prioritaire dans la délégation de compétences.

La démolition² de 45 logements locatifs sociaux est prévue pour 2018.

La démolition de logements locatifs sociaux tels que prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté pour le patrimoine situé sur le territoire de concerné par la délégation de compétences, dont 0 pour 2018.

c) La réhabilitation de logements locatifs sociaux tels que prévus dans les plans de redressement des organismes en difficulté pour le patrimoine situé sur le territoire concerné par la délégation de compétences, dont 0 pour 2018.

d) La réhabilitation de logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts logements sociaux, prêt à l'amélioration et prêts anti-amiante...) est un axe prioritaire sur la base du PDH et d'après les échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'État.

e) La réalisation d'un objectif global de logements PSLA (prêt social de location-accession) notamment dans le cadre du Schéma Départemental de l'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, et du PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

f) La réalisation d'un objectif global de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16 du CCH et faisant l'objet d'un agrément préalable prévu à l'article L. 279-0 bis A du CGI, ouvrant droit au bénéfice de la TVA à 10 % ainsi qu'une exonération de la TFPB pendant 20 ans, dont 0 pour 2018.

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

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de renouvellement urbain de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

Les opérations 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

Sur la base des objectifs figurant au I-1, il est prévu la réhabilitation d'environ 4.000 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 3.616 logements de Propriétaires Occupants,
- 300 logements de Propriétaires Bailleurs,
- 84 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux Syndicats de copropriétaires.

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

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le Délégué reprend les engagements de l'État et de l'Anah sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...).

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

I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 comprenant deux tableaux :

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

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du Délégué par l'État via le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé à l'article II.3. Ce tableau sera rempli sur la base de l'avis du CRHH pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante ;

- Le second tableau, figurant à l'annexe 1, comportera les informations suivantes :
 - pour le Parc public, la déclinaison des objectifs par bassin d'habitat ou secteur géographique ;
 - pour le Parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés.

Le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre, portera une attention toute particulière :

- à la programmation sur les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, en attribuant une aide supplémentaire de 1000 €/ PLAI aux bailleurs sociaux publics et privés, dans les communes SRU listées ci-dessous. Celles-ci seront prioritaires dans la programmation annuelle de production de logements locatifs sociaux.

Cela concerne les Communes suivantes :

Pour Le Grand Périgueux :

Bassillac-et-Auberoche
Boulazac-Isle-Manoire
Chancelade
Sanilhac
Trélissac

Pour la Communauté d'Agglomération Bergeracoise :

Bergerac
Prigonrieux

Une vigilance sera apportée pour maintenir les objectifs de production assignés aux collectivités.

- au maintien d'une production en zone rurale (Zone C) à hauteur d'un volume de 30 % maximum de la production sur la période contractuelle de 6 ans.

TITRE II : Modalités financières

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

Dans la limite des dotations validées en Conseil d'administration du FNAP, sera alloué au Délégué, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 3,3 M € pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

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

Outre ces droits à engagement, l'État, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de 29,9 M€ d'aides publiques indirectes dont le détail apparaît en annexe 4. Un contingent d'agréments de 300 PLS et de PSLA est alloué au Délégué pour la durée totale de la convention.

Pour 2018, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 563 .540 €. Pour cette année, l'État, apporte un total de 6,87 M€ au titre des autres aides indirectes et le contingent d'agréments est de 160 PLS et de PSLA.

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

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

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au Délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de **42 M€** pour la durée de la convention.

Pour **2018**, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de **7,1 M €**.

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

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

Article II-3 : Avenant annuel de gestion

Un avenant annuel de gestion 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 comprend un tableau complété sur le modèle de l'annexe 1 de la présente convention et précise, pour le Parc public, les logements livrés.

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. 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 consacrer sur ses ressources propres un montant global de 29,84 M€ (voir le détail des financements en article II-4-3-8, dont :

- 10,80 M€ au titre du FSL,
- 7,69 M€ sur le projet NPNRU de la Ville de Coulounieix-Chamiers dont 7 M € au titre de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Commune et 0,69 M€ pour le volet habitat reconstruction et réhabilitation
- et 11,35 M€ au titre des objectifs définis à l'article 1-2 et déclinés à l'annexe 1 dont :
 - 5,17 M € pour le Parc public,
 - 6,18 M € pour le Parc privé.

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 dont :

- pour le Parc public : 0,923 M€
 - 0,8 M€ pour le logement locatif social,
 - 0,073 M€ pour le projet du NPNRU de Coulounieix-Chamiers,
 - 0,050 M€ pour l'attribution d'une subvention de 1.000 € pour la construction de PLAI dans les Communes situées en zone SRU par les Bailleurs sociaux publics ou privés.
- pour l'Habitat privé : 1,03 M€ (aides aux OPAH, PIG, PDLPE, aide de 500 € aux Propriétaires Occupants, aide aux Associations SOLIHA et ADIL 24).

II-4-2 Actions foncières

Le Département participe aux actions foncières suivantes :

Suite aux Assises départementales de 2015, le Département a engagé la mise en œuvre d'une politique foncière, pour répondre aux enjeux :

- de protection des espaces, pour limiter la consommation des terres agricoles,
- de lutte contre la vacance des logements, notamment en bourgs centres et en zones urbaines,
- de renouvellement urbain, pour répondre notamment aux objectifs de construction de la loi SRU,
- de mobilisation du foncier pour l'aménagement de zones artisanales et commerciales.

Pour ce faire, le Département a adhéré à l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine en 2017, et mis en place un service Aménagement de l'Espace et de la Transition Énergétique.

Une convention d'objectifs et de moyens pluriannuelle a été signée en 2018 entre le Département et l'EPF NA.

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

A / Pour la période 2012-2017

Le Département de la Dordogne a engagé des actions de développement durable qui s'inscrivent dans son Plan Climat Energie Territorial.

En matière d'habitat, de nombreuses actions ont été engagées ces dernières années en faveur du Développement durable, dans le cadre du Contrat Local d'Engagement signé avec l'Anah, et du PREH mis en place en 2014 par l'Etat :

- financement de logements bois et RT 2010 puis 2012 pour les Bailleurs sociaux publics et privés (2009 à 2015),
- financement de rénovation de logements communaux, (depuis plus de 15 ans),
- le financement des opérations ANRU sur les Communes de Boulazac, Bergerac et Périgueux,
- financement des suivi animations d'OPAH et PIG, dont le PIG de lutte contre l'habitat indigne et la non décence porté depuis 2015 par la CAF (qui a succédé à une MOUS non décence, cofinancée pendant plus de 10 ans par le Département et l'Etat),
- financement des constructions neuves, de la réhabilitation thermique et des démolitions du bailleur départemental Dordogne Habitat, à travers une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens d'un montant de 1,2 M € / an (2014-2017, soit 4,8M € au total),
- réunions territorialisées d'information auprès des entreprises du bâtiment « les casses croûtes artisans » (2014), permettant de communiquer sur le Programme Habiter Mieux,
- étude dans le cadre du PREH sur la précarité énergétique en Dordogne (2015),
- étude sur les copropriétés dégradées en Dordogne (2015),
- film réalisé par l'ADEME sur la précarité énergétique en Dordogne (2015),
- Programme départemental de lutte contre la précarité énergétique (2013-2017), permettant aux ménages situés en secteur diffus de bénéficier d'une visite et d'un diagnostic gratuit de leur logement,
- aide complémentaire de 500 € pour les ménages très modestes bénéficiant de l'Aide de Solidarité Écologique, dans le cadre du Programme Habiter Mieux (depuis 2014),
- la participation pendant plusieurs années, aux côtés de l'Anah, aux salon de l'Habitat et au Festival des énergies, pour promouvoir les dispositifs financiers de l'Anah et du Programme Habiter Mieux.

B/ Pour la période 2018-2023

Le Département de la Dordogne s'inscrit dans un objectif d'excellence environnementale. En matière d'habitat, cet objectif sera poursuivi, à travers les orientations listées ci-après, mais aussi à travers les orientations qui seront définies dans le prochain PDH (en cours d'élaboration) :

- le renouvellement d'une convention objectifs et de moyens avec le Bailleur social départemental Dordogne Habitat, pour un montant de 800.000 €/an, pour l'accompagner dans ses constructions, l'utilisation des énergies les plus performantes, la poursuite de la réhabilitation thermique de ses bâtiments et la démolition de son parc ancien,
- l'attribution d'une aide supplémentaire de 1.000 €/PLAI pour les communes en article 55 de la zone SRU pour les Bailleurs sociaux publics et privés (Cf articles 1.2.3 de la présente convention),
- le financement du projet de NPNRU de la Ville de Coulounieix-Chamiers pour la rénovation, la réhabilitation thermique, la démolition et la reconstruction du parc HLM, et à travers la signature d'une maîtrise d'ouvrage déléguée entre la Commune et le Département pour la partie aménagement des espaces publics et construction des équipements publics du projet,
- la poursuite du financement du suivi animation des OPAH-PIG,
- la poursuite du Programme départemental de lutte contre la précarité énergétique,
- la poursuite de l'aide de 500 € aux particuliers dans le cadre de leurs projets de rénovation énergétique en complément du Programme Habiter Mieux,
- la rénovation des logements communaux et intercommunaux à travers les Contrats d'Objectifs entre le Département, les Communes et les Intercommunalités,
- la mise en œuvre du Schéma départemental des bourgs centres (en cours d'élaboration),
- la mise en œuvre du PREB avec les services de l'État,
- la poursuite d'actions de communication et la participation aux manifestations promouvant les dispositifs de l'État, de l'Anah et du Département,
- l'aménagement d'une Maison Départementale de l'Habitat, regroupant tous les services dédiés.

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'État via le FNAP, 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 Délégué une 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 10 novembre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégué.

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

À 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 Délégué avant la signature de l'avenant annuel (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'État au Délégué.

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

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° du II de l'article L. 435-1 CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 9.

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

La convention conclue entre l'Anah et le délégué en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'Agence ou, à sa demande, par le Délégué 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'État 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 Délégué l'année suivante.

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

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-6-1 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le Parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année 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

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

Chaque année, l'État via le FNAP mettra à la disposition du Délégataire un montant de crédits de paiement. Dans le limite des dotations disponibles, le Délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de crédits de paiement qu'il l'estime nécessaire. Ces délégations feront suite à un dialogue entre le Délégant et le Délégataire sur les besoins exprimés en crédit de paiement pour l'année de gestion. Les dotations ne pourront dépasser le montant des engagements constatés les années précédentes et les engagements prévisionnels de l'année considérée.

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

Les crédits de paiement correspondants au versement des subventions prévues au R.331-25-1 du CCH sont compris dans l'enveloppe de crédits de paiement versée au Délégataire.

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

- le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des crédits de paiement versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention) ;
- des acomptes pourront être versés au Délégataire jusqu'au maximum de 75 % du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du Délégataire aux Opérateurs et des crédits mis à disposition par l'État ;
- le deuxième versement est effectué après la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel ;
- le solde est versé au Délégataire en novembre ; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au Délégataire et ceux versés par le Délégataire aux différents opérateurs l'année n, en cohérence avec le compte rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II-6, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le Délégataire aux différents Opérateurs.

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

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

Dans le cas où le Délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les modalités de calcul du montant de l'avance des crédits de paiement et les modalités de son versement. Dans ce dernier cas, l'avance de crédits de paiement est versée après signature de la convention. Elle est reconstituée sur production de la justification de son utilisation.

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

Le Délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État via le FNAP et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1 bis (cf. circulaire n° 2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des Collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement). Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif. *L'état annexe au compte administratif (voir l'annexe 1 bis) servira de modèle pour les comptes rendus réguliers de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire. Ces documents, établis pour le Parc public à partir des données renseignées dans l'infocentre SISAL, seront visés par le Comptable public.*

Pour les délégations de compétences dont le montant d'engagement annuel prévu pour le Parc public est supérieur à 5 M€, le Délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le 1^{er} semestre.

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

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

Pour le Parc public, le versement des crédits est conditionné au renseignement régulier par le Délégataire de l'infocentre national Sisal pour permettre aux services de l'État de disposer en temps réel de l'état de la consommation des crédits. Une attention particulière est apportée à la saisie dans un délai de 15 jours maximum des données relatives au suivi des paiements.

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

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 Délégué.

- 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 Délégué 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 délégué dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.

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

En cas de non-renouvellement à l'initiative du Délégué, le Préfet doit être informé au moins trois mois avant la date d'échéance de la convention. En cas de non renouvellement, le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du délégué sont remis par le Délégué au Préfet, représentant de l'État et au Délégué de l'Anah dans le département.

Le Délégué continue à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. À cet effet, l'État et l'Anah concluent avec le Délégué un avenant de clôture qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Pour le Parc public, le versement des crédits reste conditionné au renseignement régulier par le Délégué de l'infocentre national SISAL.

- En cas de modification du périmètre géographique

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

TITRE III : Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour l'avenant visé à l'article III-3). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

Article III-1 : avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion est obligatoire.

Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies à l'article II-5-1. Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe 1).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État via le FNAP pour le Parc public et par l'Anah pour le Parc privé et les interventions financières du Délégué 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 à l'article II-5-1-3.

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

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

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

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

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du Délégué, en particulier en cas de signature d'une convention de délégation de compétences par un EPCI avec l'État pendant la période de validité de la présente convention, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants³, modalités de gestion et de suivi.

³ A noter que, pour le parc public et pour le parc privé dans le cas où le paiement est assuré par le délégataire, les crédits de paiement correspondant à des opérations engagées dans le cadre de la présente convention sur un territoire ultérieurement retranché de la délégation du département continueront à faire l'objet de paiements par le département et non par le nouveau délégataire.

L'avenant ne constitue pas un préalable nécessaire à l'octroi des crédits attribués au Déléataire pour l'exercice de ses fonctions (crédits Etat/FNAP + Anah). Néanmoins, si le Déléataire refusait d'adapter la convention pour tenir compte de son nouveau périmètre d'intervention, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article I, cela constituerait alors pour l'État un motif de dénonciation de la délégation existante, et de fait, la suspension de la délégation des crédits.

Article III-4 : Avenant de clôture

Au terme de la convention, un avenant prévoit les modalités relatives au paiement des aides accordés pendant la période de la convention (*cf. article II-7*) et au conventionnement APL (*cf. titre V*).

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

Les dispositions du CCH et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles IV-1 et IV-2.

Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

IV-1-1 Parc public

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article 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 (*Remarques : La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30%, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations*).

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 5⁴:

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 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 peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale).

IV-1-2 Parc privé

La convention conclue entre le Déléataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les règles particulières d'octroi des aides aux Propriétaires Bailleurs et aux Propriétaires

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

Déposée au Contrôle de légalité le 1 Juin 2018 et publiée le .

Occupants qui peuvent être fixées par le Délégué en application de l'article R. 321-21-1 ainsi que les conditions de leur intervention.

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 Parc public

Sans objet

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

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

IV-2-2 Parc privé

- Propriétaires Occupants

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

- Propriétaires Bailleurs

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

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

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

IV-3-1 Parc public

Pour les opérations visées au I-2-1, le Président du Conseil départemental ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du Délégué Département de la Dordogne, et de l'État. L'instruction des dossiers est assurée par la DDT.

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 déléguée au nom de l'Anah. La convention conclue entre le Délégué et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 Mise à disposition des services

Lorsque les services de l'État sont mis à disposition du Délégué, une convention spécifique de mise à disposition des services est obligatoirement conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (Parc public et/ou Parc privé).

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1 : Conventions APL

V-1-1 : Parc privé

La convention conclue entre le délégué et l'Anah détermine les conditions de signature par le Délégué des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8.

V-1-2 : Parc public

Le Président du Conseil départemental signe, au nom de l'État, 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 dans un délai raisonnable.

Pendant la période de délégation, le Délégué est compétent pour signer les conventions APL relatives aux logements pour lesquels il a octroyé une aide à la pierre ouvrant droit au conventionnement APL ainsi que les conventions APL relatives aux logements pour lesquels un prêt ouvrant droit au conventionnement APL est octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Délégué doit instruire les conventions APL conformément à la réglementation applicable (loyers, réservations, publication aux hypothèques...).

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11 du CCH, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le délégué et le bailleur relève de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

L'État s'engage à transmettre, au Délégué qui en fait la demande, toute convention APL initiale (et ses avenants éventuels) devant faire l'objet d'un avenant relevant de la compétence du Délégué (exemple octroi d'un PAM). Le Délégué transmet ensuite une copie du nouvel avenant à l'État.

Si le Délégué est informé d'une demande de prêt préalable à la réalisation de travaux ou d'une demande d'augmentation des loyers pratiqués suite à des travaux de réhabilitation, il en informe sans délai les services de l'État.

Dans la mesure du possible, les transmissions de documents échangés entre l'État et le Délégué se font sous forme dématérialisée.

La compétence du Délégué en matière de convention APL s'exerce jusqu'à la résiliation de la convention de délégation ou jusqu'à son terme en cas de non renouvellement.

Le Délégué n'est pas compétent pour résilier les conventions APL.

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

V-2-1 : Parc public

Le loyer au m² ou la redevance maximum sont fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement dans la limite des valeurs indiquées par l'avis relatif aux loyers et redevances publié chaque année. Les valeurs indiquées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers ou redevances maximums 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 et redevances maximums des conventions APL.

Les modalités de calcul du loyer ou de la redevance maximums suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération sera établi conjointement par le Délégué et l'État à l'issue d'une analyse précise du marché locatif libre et annexé à la convention. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant le loyer maximal de zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis loyers auquel s'ajoute les majorations locales de loyers, pour les logements PLUS et PLAI, dans le respect des plafonds définis par l'avis loyer.

En effet pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20 % entre les loyers libres du Parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions

Ces loyers et redevance maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-2 (cf. annexe 6).

V-2-2 : Parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis annuel des loyers 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.

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. Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions APL est de 30% pour les opérations financées en PLUS, PLAI et PLS dont au plus 5 % pour les agents civils et militaires de l'Etat. Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes

autres que les Organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage sera négocié en fonction des besoins locaux.

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

Une obligation doit être notifiée à l'organisme afin qu'il informe le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

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

Le Délégué doit informer 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'infocentre national SISAL sur les aides au logement, géré par le ministère chargé du logement, auquel le Délégué a accès. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

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

L'État met également à disposition des partenaires locaux le portail SPLS (Suivi de la Production de Logements sociaux) un télé-service (portail Internet) permettant aux Maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements et enfin de constituer le socle de dématérialisation de l'instruction des dossiers de financement à horizon 2016.

Le dispositif de suivi obligatoire 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 Délégué et l'Anah.

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

VI-2-1 : Les modalités de compte rendu

Les enveloppes du Délégué 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

VI-2-2 : L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du Président du Conseil départemental et du Préfet une instance de suivi de la convention.

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

Le Département s'engage à maintenir en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement ainsi que de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements inscrits dans la convention et dans le PDH et leurs effets sur ces marchés.

Ce dispositif comprend :

- | |
|--|
| <p><i>A titre indicatif :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier et la qualité du parc,- le suivi de la demande de logement locatif social par le biais du SNE,- le suivi des évolutions du parc social et du parc privé (quantitatif et qualitatif). |
|--|

Les services locaux de l'État et de l'Anah participent à l'analyse des résultats.

Article VI-4 : Politique de contrôle

VI-4-1 : Contrôle pour le Parc privé

Les dispositions relatives au contrôle sont fixées dans l'instruction de l'Anah sur les contrôles du 29 février 2012 révisée et dans la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.

VI-4-2 : Contrôle pour le Parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales) est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir de l'infocentre SISAL.

Le contrôle effectué porte également sur l'instruction des dossiers de financement (demandes de subvention ou d'agrément, dossiers de paiement) et sur le conventionnement APL : respect du CCH et des circulaires d'application (ou avis et instructions). Le non-respect de la réglementation doit se traduire par la mise en œuvre immédiate d'actions correctives par le Délégué.

Le plan de contrôle prévu pour le parc public dans le cadre de la délégation de compétences est annexé à la présente convention. Ce plan définit les modes de contrôles qui sont employés et comporte des objectifs chiffrés en matière de contrôle.

Pour les délégations avec mise à disposition de la DDT pour l'instruction du Parc public :

Le Plan de contrôle prévoit la formalisation d'un contrôle interne par le Délégué pour l'instruction des dossiers pour le compte du Délégué qui comporte des contrôles réguliers du travail de l'instruction (des dossiers de subvention et d'agrément, des paiements et des conventions APL) par les responsables (contrôle de premier niveau effectué au fil de l'eau par le responsable direct des instructeurs, contrôle hiérarchique exercé par le Chef de service) ainsi que des dispositions d'organisation permettant de lutter contre les risques.]

Le Plan prévoit la formalisation d'un contrôle s'appuyant sur le système d'information (SISAL) qui permet une première vérification globale et par échantillonnage, avec un contrôle sur pièces, (2^{ème} temps) en définissant le pourcentage de dossiers contrôlés (au minimum ...%). Un focus sur les dossiers sensibles (dépassant un certain montant de subvention, opérations réalisées par des maîtres d'ouvrage d'insertion, logements-foyers ...) peut être envisagé. Dans des cas spécifiques l'ANCOLS ou le CGEDD peuvent être saisis pour expertiser des opérations de logements sociaux.

Le bilan de ce Plan de contrôle est intégré au bilan annuel de la délégation de compétences. Ce bilan explique les écarts entre le Plan et le réalisé de l'année précédente et fait la synthèse des leçons tirées de l'exercice, pour adapter le plan de l'année qui commence à la meilleure connaissance des risques locaux et à leur évolution éventuelle.

Article VI-5 : Conditions de résiliation de la convention

VI-5-1 : Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Pour prendre effet au 31 décembre de l'année N, et si elle intervient à l'initiative du délégataire, la demande de résiliation doit être notifiée au moins trois mois avant cette date. La résiliation de la convention conclue entre le Délégataire et l'État 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-5-2 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation, l'accord relatif à la clôture de la convention est formalisé par l'avenant de clôture défini à l'article III-5.

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'État et de l'Anah⁵. Les crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'État et de l'Anah. En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la délégation de compétences).

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

Article VI-6 : Évaluation de la mise en œuvre de la convention

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

VI-6-1 : Évaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le Préfet et le Président du Conseil départemental 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

⁵

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

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 des PLH auront été adoptés l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L. 302-3.

VI-6-2 : Évaluation finale

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

Cette évaluation s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétences. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétences et notamment ses conséquences en termes d'effet de levier, de mobilisation de la Collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec les PLH existants sur le territoire de délégation, le PDALHPD et les autres Schémas existants.

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.

VI-6-3 : Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit à partir des données de l'infocentre SISAL. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention. 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'État telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des crédits de paiement est inférieur au montant des autorisations d'engagement engagées afin de revoir les « restes à payer ».

Article VI-7 : Information du public

Pour le Parc public, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'État 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 Déléataire 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 Déléataire et l'Anah.

Article VI-8 : Publication

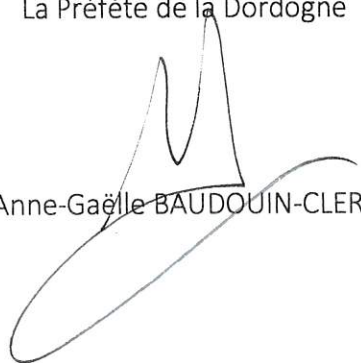
La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et du Déléataire.

Ils sont transmis, dès leur signature, à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère en charge du Logement) et à la Direction générale de l'Anah. Il est également nécessaire de téléverser les documents (puis de les publier) dans le module délégation de compétence dans Galion, en parallèle de la saisie des informations relatives à l'état d'avancement, aux engagements et au suivi financier de la convention.

Fait à Périgueux, en 2 exemplaires originaux, le **5 JUIN 2018**

La Préfète de la Dordogne

Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC



Le Président du Conseil départemental
de la Dordogne

Germinal PEIRO

