

**RECUEIL des ACTES ADMINISTRATIFS et des INFORMATIONS
DE LA PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES**



**DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE
QUI DÉCIDE DE L'ATTRIBUTION DES AIDES PUBLIQUES
EN FAVEUR DU LOGEMENT**

Convention de délégation de compétence de six ans entre l'État et la
Communauté d'Agglomération de Pau en application de l'article L.301-5-1
du code de la construction et de l'habitation page 3

Convention de délégation de compétence de six ans entre l'État et le Conseil
Général en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et
de l'habitation page 32

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la communauté
d'agglomération Pau Pyrénées et l'agence nationale pour l'amélioration de
l'habitat gestion des aides par l'ANAH – instruction et paiement page 56

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le département
des Pyrénées-atlantiques et l'agence nationale pour l'amélioration de
l'habitat (gestion des aides par l'ANAH - instruction et paiement)..... page 68



**Convention de délégation de compétence de six ans
entre l'État et la Communauté d'Agglomération de Pau
en application de l'article L.301-5-1
du code de la construction et de l'habitation**

(N° 200589-23)

La présente convention est établie entre

la Communauté d'agglomération PAU PYRENEES, représentée par M. André LABARRERE, son Président

et

l'Etat, représenté par M. Philippe GREGOIRE, Préfet du département des Pyrénées Atlantiques,

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 délibération du Conseil Communautaire du 22 décembre 2004 sollicitant la délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH ;

Vu la loi de programmation pour la cohésion sociale promulguée le 18 janvier 2005, et son plan de cohésion sociale ;

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 février 2004 approuvant la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2004 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la convention en date du 10 février 2005 ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, 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 et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil communautaire en date du 26 novembre 2004 en y intégrant les objectifs du Plan de Cohésion Sociale, tels qu'ils figurent dans la loi de programmation pour la cohésion sociale.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2005 et s'achève au 31 décembre 2010.

TITRE I : Les objectifs de la convention .

Article I-1 : Orientations générales

A quels enjeux doit-on répondre ?

- démographiquement, l'agglomération est attractive mais très poreuse : **12 700** personnes ont quitté la Communauté d'Agglomération entre 1990 et 1999 pour s'installer dans son aire d'attraction dont 8 832 sur le reste du Pays du grand Pau
- un parc locatif social relativement conséquent (11 973 logements HLM au 31/12/2003 soit 17% du parc des résidences principales de 1999) mais inégalement réparti sur l'agglomération. La demande sociale se renforce sur les années récentes du fait de la quasi-absence de production : 39 logements construits en 2004 et 67 en 2003.
- le tissu ancien de l'agglomération, en vraie difficulté enregistre un déficit d'attractivité résidentielle : Les quartiers anciens connaissent une situation de fragilisation inquiétante (vacance des logements, inconfort, décalage entre l'offre et la demande de logements)

Aussi, la réponse aux besoins en logements sur l'agglomération passe-t-elle par le maintien d'un niveau suffisant de constructions neuves conditionné par la relance de la production de logements sociaux, par la rénovation volontariste de l'habitat existant, et par la prise en compte des besoins en logements des ménages en difficulté.

Au nombre des compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération de PAU PYRENEES, figure « l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire ». L'exercice de cette compétence repose sur la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat adoptée par délibération du 6 février 2004 et sur la rédaction du Programme Local de l'Habitat, adopté définitivement par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2004.

Le Programme Local de l'Habitat constitue pour la Communauté d'Agglomération l'expression de la politique de l'habitat à conduire sur les 6 prochaines années sur le territoire communautaire, dans un cadre de dialogue pour définir des projets communs entre les Communes, la Communauté d'Agglomération et les acteurs locaux de l'habitat.

Au vu des éléments d'analyse inscrits dans le diagnostic, des objectifs exprimés dans le porter à connaissance de l'Etat, des enjeux retenus par délibération du 12 avril 2002, le Conseil Communautaire du 18 juillet 2003 a voté cinq orientations de la politique locale de l'Habitat :

- 1- Engager une action foncière significative** pour construire la ville sur la ville et mener un développement cohérent et maîtrisé des territoires à urbaniser de l'agglomération ;
- 2- Promouvoir une nouvelle offre en cœur d'agglomération** pour retrouver une qualité de vie dans les quartiers anciens ;
- 3- Orienter l'action sur le logement locatif social de qualité** répondant à la demande sociale et s'intégrant dans des projets urbains ;
- 4- Aider à la production d'habitat neuf économe** pour répondre aux besoins en accession des ménages intermédiaires ;
- 5- Mettre en œuvre un dispositif de suivi** pour sécuriser l'action de l'agglomération.

Afin de mettre en œuvre ces orientations, la Communauté d'Agglomération agira avec :

- les différents territoires de projet : communes, Pays du Grand Pau, Département, Etat ;
- les acteurs économiques et institutionnels ;
- les investisseurs publics (sociétés HLM/SEM) et privés.

Le Programme Local de l'Habitat a été élaboré en déclinant sous chaque orientation les actions, leur évaluation financière, leur condition de mise en œuvre et de suivi. Pour prendre en compte la diversité des réponses à apporter en terme de logement, les actions communautaires sont déclinées d'une part de manière territoriale et, d'autre part, permettent d'intégrer les besoins spécifiques des publics ayant des difficultés en terme d'accès au logement.

Les éléments stratégiques du Programme Local de l'Habitat ont été intégrés dans le volet « une ville renouvelée et à haute qualité environnementale » du contrat d'agglomération signé le 23 décembre 2003 et trouvent un écho dans la charte du Pays du grand Pau.

Enfin, deux outils pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat ont dès à présent été mis en œuvre : le fonds d'intervention foncière pour l'habitat adopté par délibération du 19 mai 2004 et le protocole d'accord avec l'ensemble des opérateurs de logements sociaux intervenant sur la Communauté d'Agglomération, adopté par délibération du 26 novembre 2004 et signé le 10 janvier 2005.

Dans le cadre de la poursuite des objectifs quantitatifs du plan de cohésion sociale, la communauté d'agglomération Pau Pyrénées entend mettre en œuvre une politique pour le logement social répondant aux objectifs qualitatifs suivants :

- Développer l'offre de logements sociaux en prenant en compte le nécessaire rattrapage du déficit des communes au regard de l'article L 302-8 du CCH, les objectifs du plan de cohésion sociale mais également l'équilibre territorial entre les communes et entre les quartiers et en diversifiant les produits (locatif/accession ; construction/réhabilitation ; maisons de ville/logements collectifs ...),
- Cibler la production en milieu urbain dense ou sur les centres bourgs des communes ,
- Développer une offre en accession sociale sur le territoire de l'agglomération au sein d'un marché foncier et immobilier relativement élevé ,
- Engager des programmes de réhabilitations qualifiantes du patrimoine social ancien en l'intégrant dans une politique d'aménagement urbain ,
- Proposer des choix résidentiels aux ménages « locataires HLM » en situation de précarité ;
- Développer des opérations innovantes, expérimentales ou complexes d'habitat adapté aux besoins spécifiques de publics en difficultés,
- Promouvoir la qualité de vie dans l'habitat dans le cadre d'un développement durable et promouvoir la réalisation de logements labellisés haute qualité environnementale,
- Inciter les bailleurs privés à engager des travaux de réhabilitation de leur logement dans un double objectif de maintenir les équilibres sociaux sur les quartiers anciens et d'aider les communes de l'agglomération à entreprendre des projets de centre ou de quartier, globaux et forts sur des sites restreints en menant une action combinée sur l'habitat, l'aménagement urbain et les services ,
- Agir directement sur les situations de « mal logement » dans le parc privé et impulser la requalification des logements du parc social de fait de piètre qualité. Des démolitions et des curetages d'îlots pourront être envisagées à travers des procédures RHI.

L'ensemble de ces objectifs sera poursuivi dans le souci de développer la mixité sociale sur l'ensemble des territoires de l'agglomération. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) aura notamment cette mission .

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels.

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants :

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

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **1 500**

logements locatifs sociaux sur 6 ans, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale (soit 250 logements par an en moyenne), dont :

- **74** logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- **1 080** logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- **346** logements PLS ¹ (prêt locatif social) ;

- b) La réhabilitation de **520** logements locatifs sociaux sur 6 ans (sur la base d'une première évaluation réalisée par les opérateurs de logement sociaux). Ce chiffre prend en compte les engagements prévus aux plans de redressement des organismes en difficulté (nom des organismes, date du protocole de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)) pour le patrimoine situé sur le territoire de l'agglomération. Ce chiffre pourra être réévalué pour prendre en compte la programmation de nouvelles opérations ;
- c) La démolition de **2** logements locatifs sociaux (résidence Mongélous) sur 6 ans ;
- d) La réalisation de **100** logements en location-accession ;
- e) La création de **2** maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ **40** logements financés en PLAI ;
- f) La création et la réhabilitation de **30** places d'hébergement d'urgence ;
- g) les programmes de construction, acquisition et réhabilitation de logements locatifs sociaux inscrits dans la convention territoriale de rénovation urbaine du quartier du Hameau viendront compléter ces objectifs.
- h) Lorsque, pendant la durée de la convention, un bailleur social disposant d'un parc immobilier sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération, négocie avec l'Etat une convention globale de patrimoine, conforme à l'article L.445-1 du CCH, la Communauté d'Agglomération est associée à son élaboration et est signataire des dispositions de la convention de patrimoine relatives aux immeubles situés sur son périmètre.

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

Sur la base des objectifs figurant dans le programme d'actions du PLH, en cohérence avec le plan de cohésion sociale, il est prévu la réhabilitation avec les aides de l'ANAH de :

- **1310** logements dans le cadre du plan de cohésion sociale
- en complément en application des objectifs figurant dans le PLH de **1262** logements privés dont **462** logements de propriétaires occupants aux ressources modestes, et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'ANAH.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre de **910** logements privés à loyers maîtrisés dont **26%** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
 - b) la remise sur le marché locatif de **306** logements privés vacants depuis plus de douze mois ;
- Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale ;
- c) le traitement de **90** logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb... ;

Les dispositifs opérationnels 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 pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingents

SYNTHESE DES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE PRODUCTION

| en nombre de logements | CDA Pau Pyrénées 2005 2010 | CDA Pau Pyrénées 2005 | TOTAL Département 2005-2010 |
|--|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <u>logements locatifs sociaux</u> | | | |
| total 2005-2010 | 1 500 | 163 | 6 425 |
| PLUS | 1 080 | 148 | 4 475 |
| PLAI | 74 | 6 | 220 |
| PLS | 346 | 9 | 1 730 |
| réhabilitation | 520 | 261 | |
| démolition | 2 | 0 | 2 |
| location accession | 100 | 0 | 460 |
| maisons relais et résidences sociales | 40 | 0 | 110 |
| hébergement d'urgence | 30 | | 90 |
| <u>parc privé ancien</u> | | | |
| objectifs totaux 2005-2010 | 2 326 | 361 | 8 400 |
| offre nouvelle à loyers maîtrisés | 910 | 119 | 3 241 |
| dont à loyers conventionnés | 240 | 34 | 1 559 |
| vacants remis sur le marché locatif | 306 | 51 | 1 536 |
| dont primés conventionnés | 64 | 6 | 338 |
| traitement de logements indignes | 90 | 9 | 782 |
| dont propriétaires bailleurs | 62 | 7 | 257 |
| dont propriétaires occupants | 28 | 2 | 525 |
| traitement de copropriétés en difficulté | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> |

I-2-3 La répartition géographique des interventions

Les objectifs d'intervention prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par secteurs géographiques, conformément au programme d'actions du PLH.

Dans le cadre du PLH, pour les périodes triennales résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU), le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée sont rappelés ci-dessous :

| | Engagement triennal 2002-2004 | | | | Engagements triennaux 2005-2010 | | |
|------------------------------------|---|---|--------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | déficit au 1 ^{er} janvier 2001 | nombre de logements à créer 2002-2004 | délibération | Engagement triennal 2002-2004 | déficit au 1 ^{er} janvier 2004 | Engagement triennal 2005-2007 | Engagement triennal 2008-2010* |
| Billère | 65 | 9 | 27/06/02 | 10 | 132 | 20 | 17 |
| Bizanos | 209 | 31 | 20/12/02 | 29 | 206 | 31 | 26 |
| Gan | 318 | 48 | 27/03/02 | 48 | 294 | 44 | 37 |
| Gelos | 144 | 21 | 07/10/02 | 26 | 138 | 21 | 18 |
| Jurançon | 35 | 5 | 29/06/02 | 5 | 40 | 6 | 5 |
| Lescar | 131 | 19 | 28/06/02 | 20 | 191 | 29 | 24 |
| Lons | 157 | 23 | 30/05/02 | pas d'engagement | 165 | 25 | 21 |
| Pau | 0 | 0 | sans objet | | 0 | 0 | 0 |
| total agglomération paloise | 1 059 | 156 | | 138 | 1 166 | 176 | 148 |
| total département | 7 206 | 1 075 | 0 | 1 055 | 7 813 | 1 172 | 996 |

* engagements triennaux 2007-2010 estimés en prenant comme hypothèses –théoriques– le même nombre de résidences principales qu'en 2004 et le respect par les communes de leurs objectifs de rattrapage 2005-2007.

I-2-4 Calendrier des opérations

Les objectifs physiques mentionnés à cet article seront réalisés selon l'échéancier prévisionnel établi à l'annexe 1. Cet échéancier sera mis à jour par un avenant annuel.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de 10,216 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

Pour 2005, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 1 352 000 €.

Un avenant annuel précisera, l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agrèments de 346 PLS et de 100 PSLA sera alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2005, ce contingent est de 9 agrèments PLS
de 0 agrément PSLA

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 de 98 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations de production et de réhabilitation définies à l'article I-2-1 de la présente convention. Cette enveloppe sera complétée par avenant d'une enveloppe de prêts destinés à financer des opérations de réhabilitation pour la période 2006-2010 dont une part de prêts réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004 pour la période 2005-2010. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Article II-2 : – Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2005, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

352 000 € pour le logement locatif social,
1 000 000 € pour l'habitat privé (ANAH)

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part .

Article II-3 : Interventions propres du délégataire

II-3-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global prévisionnel de 3,15 M€ aux actions définies à l'article I-2 auxquels s'ajoutent les crédits engagés par le délégataire dans le fonds d'intervention foncière pour l'habitat.

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 632.156 € dont 380 000 € pour le logement locatif social et 252 156 € pour l'habitat privé.

II-3-2 Actions foncières et mise en place d'un dispositif partenarial pour la prise en compte de la surcharge foncière

Fonds d'Interventions Foncières pour l'habitat

Pour agir durablement dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées met en œuvre une politique de maîtrise foncière en se dotant :

- d'une capacité d'investissement lui permettant d'acquérir et de porter du foncier bâti ou non bâti à plus ou moins long terme destiné à la réalisation de projets habitat grâce à la mise en œuvre d'un Fonds d'Interventions Foncières pour l'habitat. Ce dispositif s'appuie sur les enjeux et les objectifs identifiés dans le volet foncier du contrat d'agglomération signé le 23 décembre 2003.
- d'une capacité d'anticipation de l'utilisation du foncier bâti et non bâti grâce à la mise en œuvre d'une mission de prospection foncière.

Ces deux outils de maîtrise foncière visant à réguler le marché, ont notamment pour objectif de faciliter l'intervention des opérateurs du logement social dans la production de logements conventionnés.

Dans le cadre du protocole signé le 10 janvier 2005, avec les 5 opérateurs de logement public intervenant sur l'agglomération, la Communauté d'Agglomération s'est engagée à pratiquer lors de la revente des terrains une décote foncière au plus égale à 25% du coût d'acquisition dès lors que l'opération de logements sociaux est confrontée à une surcharge foncière.

Montage d'un dispositif partenarial pour la prise en compte de la surcharge foncière.

Les prix du marché, en cœur d'agglomération, ont évolué rapidement sur les 5 dernières années, de plus les sites potentiels de construction s'inscrivent dans des projets de renouvellement urbain et génèrent des coûts de remise sur le marché conséquents. Les évaluations foncières sont aujourd'hui largement supérieures au seuil de déclenchement de la surcharge foncière.

En conséquence, un dispositif partenarial pour la prise en compte de cette surcharge foncière est nécessaire pour mettre sur le marché des logements sociaux dans les communes du cœur de l'agglomération. Ce dispositif qui définira les éléments éligibles et les mécanismes de régulation pourrait faire intervenir pour une hauteur équivalente :

- l'Etat (25%) dans le cadre des enveloppes financières de la présente convention ;
- le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques (25%),
- la Communauté d'Agglomération (25%)
- la Ville support du projet (25%)

Sur la base d'un planning de travail validé par le Délégué et l'Etat, ce dispositif pourra être mis en œuvre dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention et sera prise en compte dans le cadre de l'avenant annuel prévu à l'article II 1.

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-5 de la convention pour l'année considérée, allouera au

département l'enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- A titre d'avance, une première fraction de l'enveloppe annuelle est mise à disposition au plus tard en mars. Son montant est égal à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année.
- le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition en milieu d'année. Un avenant fixe alors le montant définitif de l'enveloppe annuelle mentionnée à l'article II-1

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 notifié par l'Etat.

- 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 des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

II-4-2 : 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. Cette clé 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 étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement peut être ajusté des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements antérieurs à n-3.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

- 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 des aides destinées à l'habitat privé.

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 et sont prévus dans la convention Délégataire-ANAH.

Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire produira et remettra au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés

- Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et si la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

- Pour l'habitat privé

La convention conclue entre le délégataire et l'ANAH en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précise les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du délégataire et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée les crédits de paiement restant font l'objet d'un report sur la nouvelle convention.

TITRE III – 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, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

Article III-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides

III-1-1 Parc locatif social

Par délibération de son Conseil Communautaire, la Communauté d'Agglomération définira les secteurs géographiques dans lesquels, conformément aux décrets pris en Conseil d'Etat, les adaptations réglementaires aux conditions d'octroi des aides seront applicables (assiette de subvention pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition - amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, taux de la subvention appliquée à cette assiette, taux de la subvention pour surcharge foncière; taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la PALULOS). Pour l'année 2005, 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 2° alinéa selon le barème et les secteurs géographiques indiqués annexe 4

En matière de PLS, au nom de la mixité sociale et urbaine, la Communauté d'Agglomération s'est fixée sa propre régulation territoriale: elle agréera en priorité les programmes de logements présentés sur les communes disposant d'un parc social supérieur à 15% des résidences principales (à l'exception des opérations de logements-foyers).

III-1-2 Parc privé

Le Président de la Communauté d'Agglomération dispose des mêmes pouvoirs de décision que ceux qui sont prévus pour la commission d'amélioration de l'habitat instituée à l'article R.321-10 pour définir les secteurs géographiques et les marges accordées en matière de nature et de plafonds de travaux subventionnables et en matière de montant des aides forfaitaires.

Article III-2 : Plafonds de ressources

III-2-1 Parc locatif social

La possibilité donnée au Préfet d'augmenter les plafonds sur certaines zones géographiques et pour un certain temps est transféré au délégataire. Aussi, par délibération, le Conseil Communautaire, pourra décider de moduler les plafonds de ressources sur certains quartiers en application de l'article R. 441-1-2 du CCH. Cette délibération sera notifiée pour information au Préfet et aux gestionnaires des logements.

III-2-2 Parc privé

Propriétaires occupants

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

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur a conclu 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 ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article.

Lorsque le bailleur a signé des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^oe 2^eme alinéa de l'article 31 du code général des impôts.

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

III-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises par le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées. L'instruction des dossiers est assurée par les services de la DDE selon les termes de la convention de mise à disposition des services qui interviendra dans un délai maximum de 3 mois entre la Communauté d'Agglomération et le Préfet des Pyrénées Atlantiques

III-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.

L'instruction des dossiers est assurée par la DDE/délégation locale de l'ANAH. Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.321-1-1 du CCH.

III-3-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

TITRE IV – Loyers et réservations de logements

Article IV-1:

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 IV-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

IV-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

La possibilité de majoration de ce loyer maximal existe en PLUS comme en PLAI afin de permettre des adaptations liées à la qualité et à la localisation des opérations.

Cette possibilité est ouverte au délégataire et fera dans ce cas l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Pour l'année 2005, les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 5. 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 en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 4

IV-2-2 Parc privé

cf. annexe 5

Article IV-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 chiffre à inscrire s'il y a lieu, dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de 10% dans les opérations financées en PLS dont 5% pour les logements de fonction. Ce droit de réservation ainsi défini est étendu à tous les bailleurs bénéficiaires de financements PLUS et PLAI, ainsi **qu'aux propriétaires bailleurs, personnes morales bénéficiaires de financement PLS.**

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement

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

TITRE V – Suivi, évaluation et observation

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

Le délégataire communique au préfet copie de l'ensemble des décisions qu'il prend au nom de l'Etat (cf. Document annexé C). Pour chaque opération financée, il transmet, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet www.logement.gouv.fr

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut également, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de la DDE, utiliser le logiciel Galion, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les produits gérés par ce logiciel.

Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2 : Suivi annuel de la convention .

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

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) 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. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3 : Dispositif d'observation

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH sont associés au dispositif d'observation mis en place par la Communauté d'Agglomération conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes :

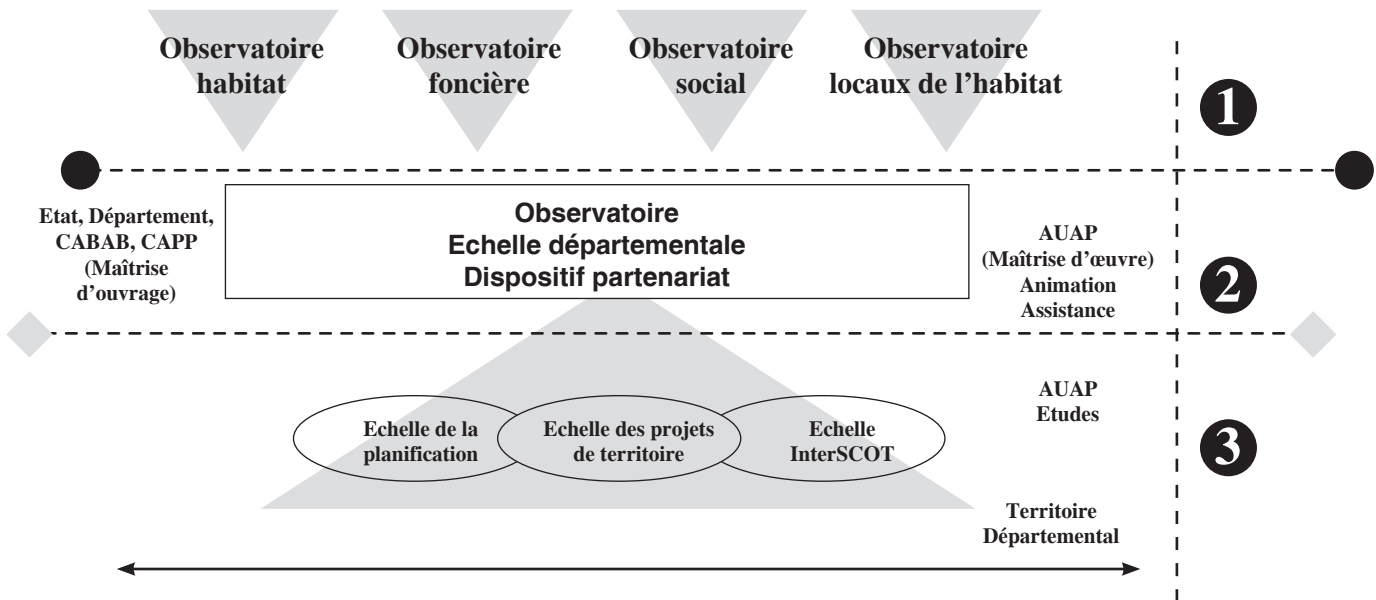
En continuité avec le dispositif d'observation constitué dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la communauté d'agglomération s'engage à mettre en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement et de leurs évolutions. Ce dispositif est co-piloté par l'Etat, le Département et les deux Communautés d'agglomérations et animé par l'Agence d'urbanisme Adour-Pyrénées dans le cadre de son programme partenarial.

L'objectif de ce dispositif est multiple :

- répondre aux attentes des acteurs publics en matière d'assistance, d'aide à la décision, de suivi et d'évaluation de leur(s) politique(s) publique(s) relative(s) à l'habitat et au foncier ;
- adapter la réponse aux différentes échelles territoriales et institutionnelles, depuis les territoires de projet jusqu'à l'échelle géographique du département ;
- constituer une base de données organisée, fiabilisée et mise à jour en continu à partir d'un ensemble de données brutes issues d'organismes et d'acteurs divers :

- ✓ les acteurs publics (services de l'Etat, institutions...)
- ✓ les acteurs privés œuvrant dans le cadre des politiques publiques (Agence d'Urbanisme...)

Le dispositif proposé ci-dessous s'inscrit dans un cadre de partenariat élargi aux communautés d'agglomération notamment.



Il s'agit de proposer aux différents acteurs publics un cadre de mise en commun de leurs outils mais aussi de leurs attentes. Au-delà de la formalisation opérationnelle de ce partenariat, c'est la dynamique cumulée que génère ce type de dispositif qui constitue un facteur déterminant pour sa mise en œuvre.

- ❶ Ce dispositif partenarial sera constitué à minima des différents outils d'observation, relatifs à l'habitat et au foncier, existants ou en phase de mise en place et de développement à l'échelle départementale et infra départementale.

L'objectif est de répondre aux attentes des différents partenaires en facilitant l'accès et le partage des données, de l'information, dans un souci de mutualisation au bénéfice des politiques publiques, chaque acteur conservant la maîtrise de la donnée produite et toute latitude pour la faire évoluer.

- ❷ L'originalité du dispositif proposé réside dans la capacité à décliner des études et une analyse renouvelée à disposition des partenaires et pour le compte des territoires de projet.

L'attente des partenaires montre d'ores et déjà la nécessité de se donner les moyens d'optimiser le fonctionnement d'un tel dispositif avec un SIG « partenarial » (dont le fonctionnement serait calqué sur le même principe que le partage de la donnée) afin de constituer un centre de ressources et d'intelligence territoriale.

- ❸ Ce dispositif sera également sollicité et nourri par les différentes échelles territoriales, les procédures thématiques et politiques sectorielles (PLH, Contrats de Ville...), les démarches de planification...

Ce processus ascendant pourra donner lieu à des études particulières, à la constitution d'analyses et d'éléments de connaissance ponctuels ainsi qu'une veille prospective concernant les évolutions et dynamiques territoriales.

L'ensemble du dispositif sera également un support à la disposition des acteurs locaux dans le suivi et l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre.

Article V-4 : Conditions de résiliation de la convention**a) Cas de résiliation**

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie notamment l'insuffisance des dotations de l'Etat au regard des objectifs du Plan de Cohésion Sociale.

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.

b) 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, le cas échéant, de l'ANAH. 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, le cas échéant, de l'ANAH.

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.

Article V-5 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention .

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

A l'issue de la durée 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.

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, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

A Pau, le 30 mars 2005

Le Président de la
Communauté d'Agglomération
PAU PYRENEES

Le Préfet du département
des Pyrénées-Atlantiques

signé André LABARRERE

signé Philippe GREGOIRE

ANNEXES

1-Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

2 - Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé

4 - Barème de majoration de l'assiette

5 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

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

Documents Annexés

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

C -. Modèle de fiche analytique d'opération financée

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 15 février 2005

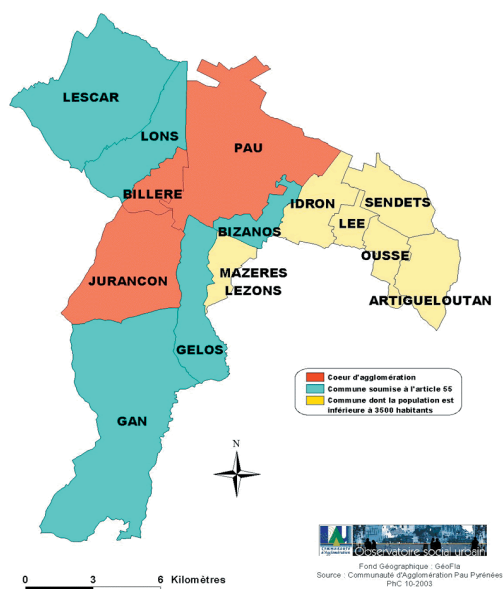
ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention

Pour prendre en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat et le rattrapage du déficit SRU incombant à certaines communes de l'agglomération, la répartition de la production devra respecter la distribution suivante.

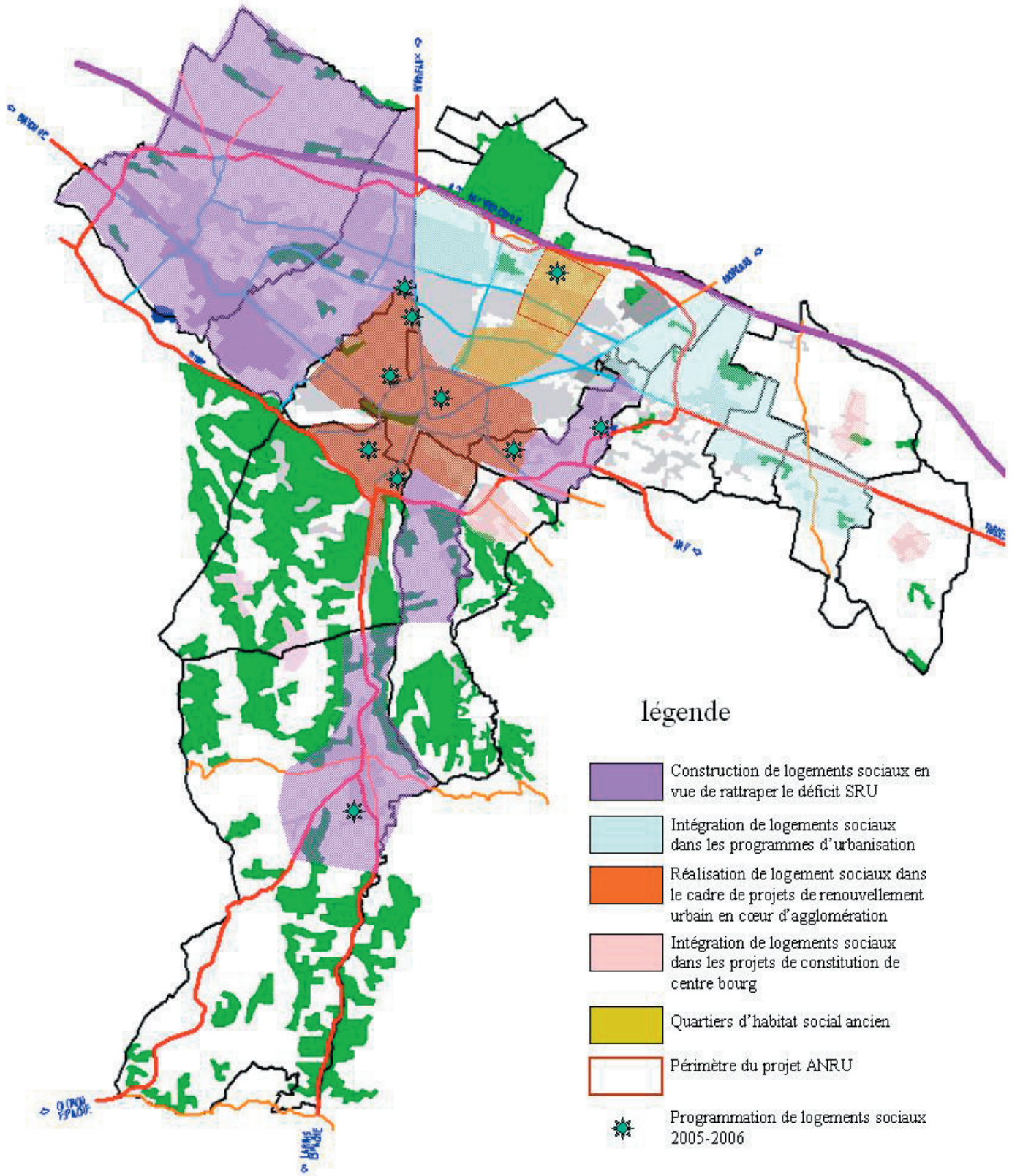
| Communes | Logements sociaux ² Inventaire 2003 | % de logements sociaux | Programmation annuelle |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| Cœur d'agglomération | | | |
| Billère | 1172 | 18,7 % | 50% |
| Jurançon | 593 | 18,84 % | |
| Pau | 8406 | 20,88 % | |
| Autres communes soumises à l'article 55 de loi SRU | | | |
| Bizanos | 205 | 9,6 % | 35% |
| Gan | 64 | 2,94% | |
| Gélos | 174 | 10,03 % | |
| Lescar | 463 | 15,15 % | |
| Lons | 757 | 17,32 % | |
| Communes comptant moins de 3 500 habitants au RGP 99 | | | |
| Artigueloutan | | 0 | 15% |
| Idron | | 0 | |
| Lee | | 0 | |
| Mazères Lezons | | 140 | |
| Ousse | | 0 | |
| Sendets | | 0 | |

Programmation de logements sociaux



² Inventaire réalisé par la DDE selon les critères énoncés dans la loi SRU.

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention



CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | TOTAL |
|--|------|------|------|------|------|------|-------|
| Production de logements sociaux locatifs | 163 | 253 | 270 | 270 | 270 | 270 | 1 500 |
| Réhabilitation de logements sociaux | 261 | 256 | | | | | 517 |
| démolition | 2 | | | | | | |
| logements en location-accession | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 100 |
| maisons-relais | | 1 | | 1 | | | |
| places d'hébergement d'urgence | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 30 |

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

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

A- Opérations en secteur programmé

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :
 - OPAH du centre ville de PAU (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)

| | <i>objectifs</i> | <i>Etat d'avancement</i> | <i>Restant à réaliser</i> |
|--|--|--------------------------|---------------------------|
| <i>Intitulé de l'opération</i> | <i>OPAH du grand centre ville</i> | | |
| <i>maître d'ouvrage</i> | <i>Ville de Pau</i> | | |
| <i>périmètre d'intervention</i> | <i>Grand centre ville de Pau</i> | | |
| <i>date de signature</i> | <i>21 juin 2001</i> | | |
| <i>Durée de la convention</i> | <i>Initiale : 3 ans / Prorogée : 2 ans</i> | | |
| <i>Réhabilitation de logements sur 5 ans</i> | <i>510</i> | <i>761</i> | <i>0</i> |
| <i>...dont propriétaires occupants (PO)</i> | <i>140</i> | <i>90</i> | <i>50</i> |
| <i>...dont propriétaires bailleurs (PB).</i> | <i>370</i> | <i>671</i> | <i>0</i> |
| <i>Logements vacants remis sur le marché</i> | <i>0</i> | <i>134</i> | |
| <i>Engagement financier ANAH</i> | <i>2 590 000 €</i> | <i>1 830 000 €</i> | <i>76 000 €</i> |
| <i>...dont suivi animation</i> | <i>19 119,85 €</i> | <i>19 119,85 €</i> | <i>0 €</i> |
| <i>Engagement financier maître d'ouvrage</i> | <i>701 265 €</i> | <i>244 803 €</i> | <i>456 462 €</i> |
| <i>... dont suivi animation</i> | <i>153 900,61 €</i> | <i>107 077,21 €</i> | <i>46 823,40 €</i> |

- PIG : Opération Communautaire d'Amélioration de la Qualité des Bâtiments (Plaisir d'habiter)

| | <i>objectifs</i> | <i>Etat d'avancement</i> | <i>Restant à réaliser</i> |
|--|---|--------------------------|---------------------------|
| <i>Intitulé de l'opération</i> | OPERATION COMMUNAUTAIRE D'AMELIORATION DE LA QUALITE DES BATIMENTS | | |
| <i>maître d'ouvrage</i> | <i>Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées</i> | | |
| <i>périmètre d'intervention</i> | <i>14 communes de l'agglomération</i> | | |
| <i>date de signature du protocole d'accord</i> | <i>26 janvier 2004</i> | | |
| <i>Date de l'arrêté de PIG</i> | <i>23 juin 2004</i> | | |
| <i>Durée de la convention</i> | <i>5 ans</i> | | |
| <i>Réhabilitation de logements privés</i> | 700 | 79 | 621 |
| <i>...dont propriétaires occupants (PO)</i> | 300 | 63 | 237 |
| <i>...dont propriétaires bailleurs (PB).</i> | 400 | 16 | 384 |
| <i>Engagement financier ANAH</i> | 1 100 000 € | 86 352 € | 1 013 648 € |
| <i>...dont suivi animation</i> | 83 775 € | 0 | 83 775 € |
| <i>Engagement financier maître d'ouvrage</i> | 698 000 € | 42 275,51 € | 655 724,49 € |
| <i>... dont suivi animation</i> | 259 225 € | 28 000 € | 231 225 € |

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

le programme local de l'habitat prévoit d'une part des opérations sous maîtrises d'ouvrages communales et d'autre part des opérations communautaires. Ainsi, dans la délibération de son Conseil Municipal qui définit les modalités de mise en œuvre du PLH sur son territoire, la commune de PAU décide de conduire une OPAH-RU sur son centre ancien. La Commune centre de l'agglomération, inscrite dans une démarche d'OPAH depuis 1998, entend axer son intervention sur la lutte contre la vacance, l'insalubrité et l'accueil de familles par la réhabilitation de grands logements. De même, les communes du sud de l'agglomération affirment à travers leur délibération leur volonté d'impulser l'amélioration de leur parc ancien ; elles sollicitent par ailleurs la communauté d'agglomération pour la mise en place en parallèle d'un dispositif de lutte contre les situations de logements indécents.

| | Les moyens prévisionnels nécessaires sur la période 2005- 2010 |
|--|---|
| OPAH Renouvellement Urbain de PAU | |
| <i>... dont étude pré-opérationnelle</i> | 13 750 € (2005) |
| <i>... dont suivi animation</i> | 85 000 € à 100 000 € (2006-2010) 30% |
| <i>... dont aide à la pierre</i> | |
| PIG communautaire mal logement | |
| <i>... dont étude pré-opérationnelle</i> | 0 € Financée dans le cadre de l'élaboration du PLH |
| <i>... dont suivi animation</i> | 70 000 € à 100 000 € (2005-2010) 30% |
| <i>... dont aide à la pierre</i> | |
| OPAH sud agglomération | |
| <i>... dont étude pré-opérationnelle</i> | 13 750 € (2006) |
| <i>... dont suivi animation</i> | 40 000 € à 60 000 € (2007-2010) 30% |
| <i>... dont aide à la pierre</i> | |
| TOTAL | |

B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

Un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne a été élaboré et sera approuvé courant 2005. Il constituera le cadre d'intervention de la lutte contre l'habitat indigne.

- L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

Au-delà des objectifs du plan de cohésion sociale une priorité sera donnée aux programmes d'amélioration des logements réalisés en diffus par des propriétaires occupants aux ressources modestes.

ANNEXE 4

Modalités de majoration de l'assiette de subvention

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH 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, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'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.
- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration local (ML) résultant de l'application d'un barème local que doit établir le département ou l'EPCI après concertation avec les organismes HLM, fixant une liste de critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

La valeur du coefficient global de majoration CM ($CM = MQ + ML$) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %.

| | Majoration de subvention |
|---|--------------------------|
| <u>Systeme de chauffage</u> | |
| - sans label | 0,00 % |
| - RT 2000 (sans HPE) Base | 1,00 % |
| - RT 2000 **(HPE3*) | 1,00 % |
| - RT 2000*** (HPE 4) | 1,00 % |
| <u>Autres majorations</u> | |
| - supplément locaux collectifs résidentiels (LCR) | néant |
| - supplément ascenseurs | néant |
| - supplément jardins ou terrasses* | néant |
| - opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le label Promotélec est obligatoire) | 3,00 % |
| - localisation | néant |

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9m² non pris en annexes.

ANNEXE 5

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant 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 :

1 – 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 m² 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 1^{er} juillet 2005 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 actualisées au 1^{er} juillet de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

| TYPES DE LOGEMENT | secteur 2 ³ |
|---|------------------------|
| I. Logements financés en PLA d'intégration | 4,03 |
| II. Logements financés avec du PLUS | 4,54 |
| III. Logements financés en PLS | 6,81 |

³ Cf. annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 (JO du 20 juin 1996).

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 :

| <u>Système de chauffage</u> | <u>Gaz/Fioul/Bois/ Charbon</u> | Electrique | Dispositifs innovants |
|-----------------------------|------------------------------------|------------|--------------------------|
| Sans Label | 2,50 % | 0 % | 2,50 % |
| RT 2000 (sans HPE) Base | 3,50 % | 1 % | 3,50 % |
| RT 2000**(HPE 3*) | 4,00 % | 2 % | 4,00 % |
| RT 2000 *** (HPE 4*) | 4,50 % | 3 % | 4,50 % |

| <u>Autres majorations</u> | |
|--|--|
| - Suppléments locaux collectifs résidentiels (LCR) | Majoration = $(0,77 * LCR) / (CS * SU)$ |
| - Supplément ascenseurs | 5% (6% si desserte du sous-sol) |
| - Supplément jardins ou terrasses* | Majoration = $(1 + sj/su) * 1\%$ et \leq à 3 % |
| - Opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le label <i>Promotélec</i> est obligatoire) | Néant |
| - Localisation | |

* Qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non pris en annexes.

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

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

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 dans les conditions suivantes :

| <u>Loyers accessoires mensuels</u> | En PLS | En PLUS | En PLAI |
|---|--|--|--|
| - garage en superstructur | Limité au strict amortissement et < 42 € | | |
| - garage fermé ou box sous-sol | 42 € | 38 € | 33 € |
| - parking aérien | 0 € | 0 € | 0 € |
| - jardins individuels non intégrés au loyer principal | 0,33 €/m ² Plafonné à 33 € | 0,30 €/m ² Plafonné à 30 € | 0,27 €/m ² Plafonné à 27 € |
| - garage avec jardin en zone II | 67 € | 60 € | 53 € |

2 – Pour les opérations de réhabilitation

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 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre.

Loyer annuel en € par m² de surface corrigée

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 1 | ZONE 1 BIS | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|------------|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS) | 35,66 | 37,71 | 31,74 | 29,18 |
| II. « PALULOS communales ¹ » | 38,24 | 40,55 | 33,94 | 31,79 |

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² 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 m² de surface utile

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 1 | ZONE 1 BIS | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|------------|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS) | 4,87 | 5,21 | 4,32 | 3,97 |
| II. « PALULOS communales » | 5,18 | 5,50 | 4,54 | 4,22 |

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

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 .

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre.

| | <i>Loyer maximum en €/m²/mois</i> |
|---|--|
| <i>Loyers constatés sur le marché local</i> | 10 |
| <i>Logement à loyer intermédiaire</i> | 8 |
| <i>Logement à loyer conventionné</i> | 6 |

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

En € par mois, par type de logement et par zone

| Type de logement ⁴ | Financement | | | Zone 2 | Zone 3 |
|-------------------------------|-------------------|--|--|--------|--------|
| Type 1 | PLA d'Intégration | | | 285,38 | 264,36 |
| | PLUS | | | 301,27 | 278,93 |
| | PLS | | | - | - |
| Type 1' | PLA d'Intégration | | | 379,90 | 351,60 |
| | PLUS | | | 401,09 | 371,13 |
| | PLS | | | 501,41 | 463,99 |
| Type 1 bis | PLA d'Intégration | | | 418,14 | 386,19 |
| | PLUS | | | 441,31 | 407,87 |
| | PLS | | | 551,73 | 509,84 |
| Type 2 | PLA d'Intégration | | | 432,70 | 399,10 |
| | PLUS | | | 467,13 | 431,22 |
| | PLS | | | 584,00 | 538,99 |
| Type 3 | PLA d'Intégration | | | 444,79 | 412,02 |
| | PLUS | | | 500,24 | 463,66 |
| | PLS | | | 625,38 | 579,54 |
| Type 4 | PLA d'Intégration | | | 496,11 | 461,01 |
| | PLUS | | | 558,34 | 518,46 |
| | PLS | | | 697,88 | 648,07 |
| Type 5 | PLA d'Intégration | | | 547,59 | 509,34 |
| | PLUS | | | 615,78 | 573,42 |
| | PLS | | | 769,73 | 716,76 |
| Type 6 | PLA d'Intégration | | | 598,91 | 558,02 |
| | PLUS | | | 673,56 | 627,70 |
| | PLS | | | 841,89 | 784,63 |

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} trimestre pour une part de 40%.

Valeur des redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales au 1^{er} janvier 2005

ANNEXE 6

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

Le projet de rénovation urbaine du quartier du Hameau

Sur la commune de Pau, le quartier du Hameau connaît une situation de fragilité sociale inquiétante corrélée à des problèmes d'habitat social vieillissant et stigmatisé. Depuis 1998, la Ville de Pau et ses partenaires se sont engagés dans un important projet de renouvellement urbain. Les premières opérations test ont démontré qu'une transformation de l'Ousse des Bois, principal ensemble d'habitat social sur le quartier, était possible. La poursuite et le renforcement de cette dynamique sont essentiels pour que le quartier évolue en terme d'image et s'ouvre à une mixité sociale.

Par conséquent, un projet de rénovation urbaine du quartier du Hameau visant à être présenté devant l'ANRU, a été défini sur les 5 prochaines années. La signature d'une convention entre l'ANRU et la Ville de Pau pour la mise en œuvre de ce projet, devrait intervenir dans le courant du premier semestre de l'année 2005.

Les opérations programmées en matière d'habitat sont les suivantes. Elles visent à développer une mixité de l'habitat sur le quartier du Hameau afin d'intégrer le quartier dans les parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération.

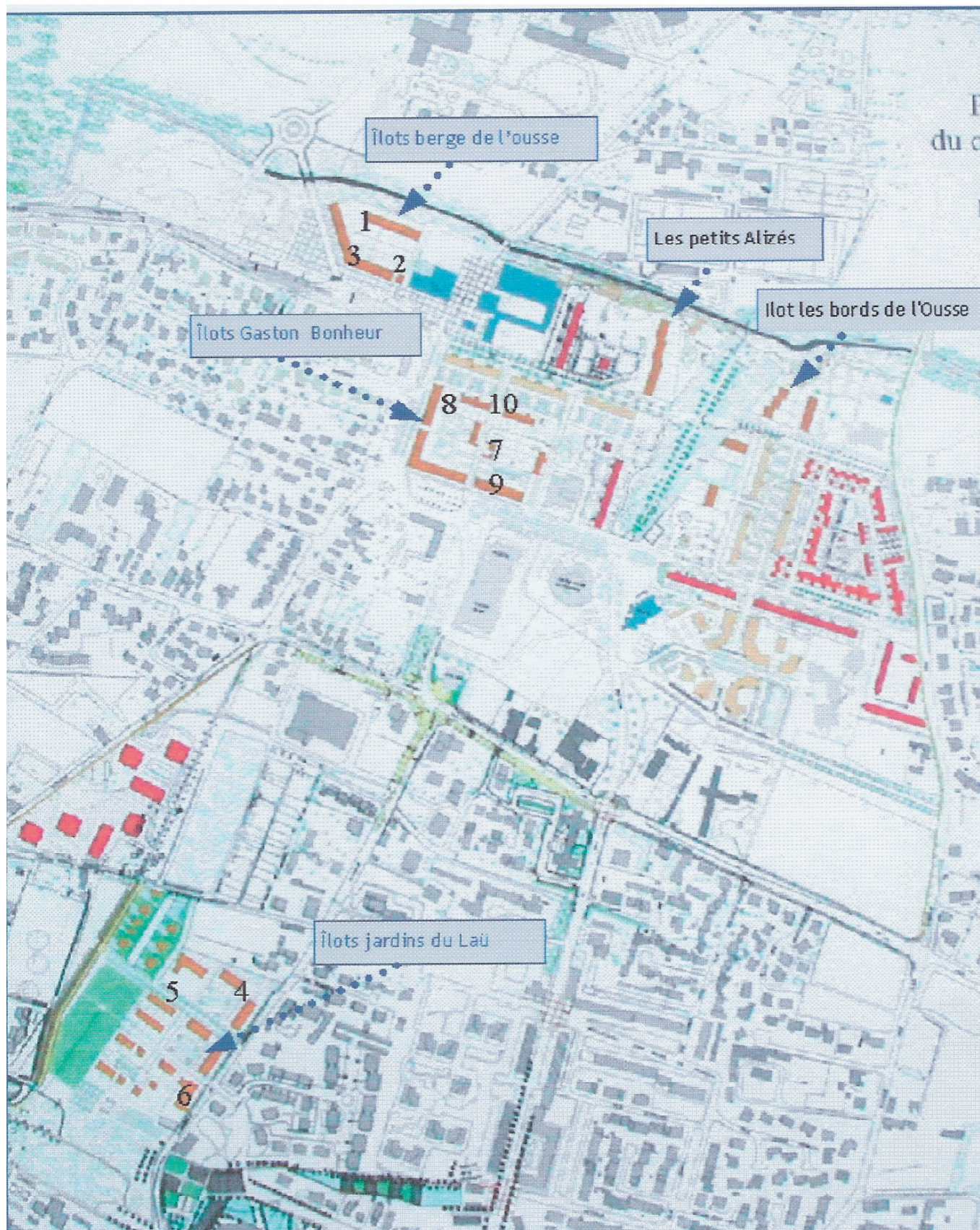
1 Démolitions

| OPERATIONS | M.O. | Nombre de logements | Montant H.T | Montant TTC 5,5% | Assiette | Subvention ANRU | Taux | MO (fonds propres + prêts) | Taux |
|--|-------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|----------------------------|-----------|
| Démolition tour et barre J et M | Béarnaise Habitat | 110 | 1 560 668 | 1 802 725 | 1 802 725 | 1 689 857 | 94% | 112 868 | 6% |
| Démolition cage d'escalier barres A et C | Béarnaise Habitat | 20 | 705 603 | 739 818 | 739 818 | 703 445 | 95% | 36 373 | 5% |
| Démolition barre B | Béarnaise Habitat | 70 | 925 977 | 1 050 189 | 1 050 189 | 986 831 | 94% | 63 358 | 6% |
| TOTAL OPERATIONS DE DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX | | 200 | 3 192 248 | 3 592 732 | 3 592 732 | 3 380 133 | 94% | 212 599 | 6% |

2- Réhabilitations et résidentialisations

| OPERATIONS | M.O. | NOMBRE DE LOGEMENTS INITIAL 2004 | NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2010 | Montant H.T | Montant TTC TVA 5,5% | Assiette | Subvention ANRU | Taux | Subvention Conseil régional | Taux | Subvention Europe | Taux | Subvention Etat | Taux | MO (fonds propres+prêts) | Taux |
|--|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|------------|-----------------|------|-----------------------------|------|-------------------|------|-----------------|------|--------------------------|------|
| REHABILITATION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Réhabilitation bâtiment G | Béarnaise Habitat | 46 | 46 | 1 421 800 | 1 499 999 | 1 499 999 | 450 000 | 30% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 049 999 | 70% |
| Réhabilitation tour O | Béarnaise Habitat | 40 | 40 | 1 327 014 | 1 400 000 | 1 400 000 | 420 000 | 30% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 980 000 | 70% |
| Réhabilitation bâtiment A | Béarnaise Habitat | 100 | 90 | 2 616 113 | 2 759 999 | 2 759 999 | 828 000 | 30% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 931 999 | 70% |
| Réhabilitation bâtiment C | Béarnaise Habitat | 77 | 67 | 1 876 777 | 1 980 000 | 1 980 000 | 594 000 | 30% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 386 000 | 70% |
| Sous Total Réhabilitation | | 263 | 243 | 7 241 704 | 7 639 998 | 7 639 998 | 2 292 000 | 30% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 347 998 | 70% |
| RESIDENTIALISATION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Planètes espaces extérieurs | Béarnaise Habitat | 120 | 120 | 473 934 | 500 000 | 500 000 | 250 000 | 50% | 38 125 | 8% | 75 000 | 15% | 0 | 0 | 136 875 | 27% |
| espaces extérieurs bâtiment C | Béarnaise Habitat | 77 | 67 | 473 933 | 499 999 | 499 999 | 250 000 | 50% | 38 124 | 8% | 750 000 | 15% | 0 | 0 | 136 875 | 27% |
| espaces extérieurs bâtiment A | Béarnaise Habitat | 100 | 90 | 663 507 | 700 000 | 700 000 | 350 000 | 50% | 38 125 | 5% | 105 000 | 15% | 0 | 0 | 206 875 | 30% |
| Résidence Paul Jean Toulet | Béarnaise Habitat | 264 | 264 | 750 000 | 791 250 | 791 250 | 395 625 | 50% | 38 125 | 5% | 0 | 0 | 135 040 | 17% | 222 460 | 28% |
| Sous Total Résidentialisation | | 561 | 541 | 2 361 374 | 2 491 249 | 2 491 249 | 1 245 625 | 50% | 152 499 | 4% | 930 000 | 15% | 135 040 | 17% | 703 085 | 28% |
| TOTAL OPERATIONS REHABILITATION RESIDENTIALISATION | | 647 | 627 | 9 603 078 | 10 131 247 | 10 131 247 | 3 537 625 | | 152 499 | | 930 000 | | 135 040 | | 6 051 083 | |

4- Localisation des opérations habitat sur le quartier du Hameau



Convention de délégation de compétence de six ans entre l'État et le Conseil Général en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation

(N° 200589-24)

La présente convention est établie entre

Le Département des Pyrénées-Atlantiques, représentée par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil Général,

Et

l'Etat, représenté par Monsieur Philippe GREGOIRE, Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'art. L.301-5-2,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de cohésion sociale et le plan de cohésion sociale,

Vu la demande de la délégation de compétence en date du 22 décembre 2004,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) dont le dernier arrêté en date du 28 juin 2002,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Bayonne Anglet Biarritz approuvé le 22 décembre 2003,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Pau Pyrénées approuvé le 26 novembre 2004,

Vu la délibération de la CDAPP en date du 22 décembre 2004 sollicitant la délégation des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2006,

Vu la demande du Président de la CABAB en date du 1^{er} février 2005 sollicitant pour une date ultérieure la délégation de compétence pour les aides à la pierre,

Vu les délibérations du Conseil général en date du 12 et 13 décembre 2004 approuvant le principe de la candidature à la délégation des aides à la pierre et du 31 janvier 2005 approuvant les termes de la présente convention.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue au département des Pyrénées-Atlantiques pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), 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 et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 en y intégrant les objectifs du Plan de Cohésion Sociale,

Elle porte sur l'ensemble du territoire du département des Pyrénées-Atlantiques (à l'exception de la communauté d'agglomération PAU-PYRENEES qui bénéficie d'une délégation de compétence au titre de l'article L 301-5-1 du CCH.)

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2005 et s'achève au 31 décembre 2010.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Périmètre de la convention de délégation

La présente convention est conclue pour s'appliquer à l'ensemble du territoire départemental à l'exclusion du périmètre de la Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées.

Conformément au dernier alinéa de l'Art. L. 301-5-2 du CCH, le périmètre de la délégation sera revu pour prendre en compte les éventuels conventions de délégation conclues au titre de l'Art. L. 301-5-1.

Pour 2005, considérant l'acte de candidature de la Communauté d'agglomération d'Anglet-Bayonne-Biarritz, et afin de faciliter la transition de délégation selon les termes prévus dans les textes susvisés, il y a lieu de prévoir un dispositif d'association de cet établissement public à l'exécution du programme de l'année sur son territoire.

Article I-2 : Orientations générales

- Le Plan de cohésion sociale :

Le Plan de cohésion sociale 2005-2009 fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux dans le parc public et privé.

- Le Plan d'urgence pour le logement en Pays Basque :

Dans le cadre du Plan de cohésion sociale, le Plan d'urgence du logement en Pays Basque prévoit la production d'au moins 2 000 logements sociaux pour la période 2005-2008 avec financement de la surcharge foncière, à part égale de principe par l'Etat, le Département et les collectivités locales, sur proposition du Comité de pilotage qui sera mis en place dans le cadre de la convention de maîtrise d'ouvrage du Plan.

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) :

Le précédent plan ayant été arrêté le 28 juin 2002, une nouvelle période triennale est actuellement en cours de négociation et sera approuvée courant 2005. La base de travail pour la détermination des objectifs annuels de production et réhabilitation de logements en direction des plus démunis est la suivante :

✓ logements du parc privé à réhabiliter à l'aide de l'ANAH :

- 70 logements de propriétaires bailleurs destinés à loger des populations défavorisées dont 20 logements financés en PST.
- 400 améliorations de logements occupés par des propriétaires impécunieux (plafonds fixés chaque année par l'ANAH).

✓ logements locatifs très sociaux à créer, réservés aux locataires à ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM:

- 200 logements financés à l'aide de PLUS.
- 15 logements financés à l'aide de PLAI.

✓ pour mémoire, 250 attributions de logements HLM au titre de l'accord collectif départemental à des demandeurs cumulant handicaps ressources et social.

✓ places d'hébergement d'urgence à créer : 15 places sur les secteurs déficitaires. (Côte Basque et Pays basque intérieur).

- Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne :

Ce plan est actuellement à l'étude par l'Etat et le Département. Il sera approuvé dans le courant de l'année 2005 et il constitue pour l'Etat un objectif à mettre en œuvre dans le cadre de la présente convention selon les termes de l'annexe 2.

- Le Schéma des gens du voyage :

Approuvé le 23 novembre 2003, il précise dans son annexe 3 : « Dans le cadre des politiques de l'habitat et d'insertion, des mesures et des moyens devront être pris pour la mise en œuvre du droit au logement en faveur des gens du voyage souhaitant accéder à un logement autonome. L'implication des collectivités locales devra être encouragée et la contribution des financeurs,

des opérateurs de logements sociaux et des associations d'accompagnement recherchée. Les programmes tiendront compte des besoins identifiés dans le diagnostic et rappelés ci-après... ».

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) :

- ✓ Le PLH de la Communauté d'Agglomération Bayonne Anglet Biarritz. Approuvé le 22 décembre 2003, le PLH s'oriente autour de :

- l'accès au logement en zone tendue ;
 - l'équilibre de peuplement des territoires ;
 - la requalification des quartiers fragilisés.

La réponse partenariale à ces grands objectifs passe par la mise en œuvre d'un programme d'actions basé sur :

- l'articulation d'outils fonciers ;
 - l'accroissement de l'offre de logements sociaux pour avant tout rattraper l'important déficit SRU (3954 logements au 01/01/2004 sur les seules communes d'Anglet et Biarritz) : vers une programmation de 191 logements sociaux par an sur la période 2003-05 ;
 - des dispositifs en faveur de l'accession sociale à la propriété et la location accession ;
 - l'accompagnement des publics spécifiques (structures d'accueil des personnes âgées, Opérations Programmées d'Adaptation des Logements, antennes de FJT, accueil des travailleurs saisonniers, gens du voyage...) ;
 - la réponse à l'urgence d'un logement autonome pour les plus démunis en appui du PDALPD : création d'une résidence ou hôtel social, logements adaptés, éradication de logements indécents et/ou insalubres dans les centres anciens...
 - ✓ Le PLH Nive Adour : en-cours d'étude.
 - ✓ Le PLH du Pays de Lacq : en-cours d'étude.

- Les sites ANRU :

Sur le périmètre de délégation départementale, deux projets ANRU sont actuellement à l'étude sur les communes de Mourenx et Bayonne.

La situation de l'habitat dans le département

Si l'offre d'habitat est un vecteur des plus déterminants de l'attractivité d'un territoire, force est de constater la défaillance du marché du logement dans les Pyrénées-Atlantiques.

Le département est actuellement confronté aux phénomènes suivants :

- une croissance démographique somme toute moyenne compte tenu des atouts du département et très contrastée suivant les zones (forte croissance de la Côte basque et le dépérissement des zones rurales éloignées des centres urbains et de montagne)
- un fort étalement urbain autour des agglomérations paloise et bayonnaise et une dévitalisation des centres anciens des villes (mis à part ceux du littoral) et bourgs ruraux ;
- un renchérissement des coûts fonciers et immobiliers et une certaine faiblesse de l'activité de production de logements permanents dans les domaines du locatif social et de l'accession sociale, surtout sur la Côte basque ;
- un parc locatif social globalement peu développé (25 792 logements HLM au 01/01/2003 soit 10% du parc des résidences principales de 1999) et localement très insuffisant ;
- sur la Côte basque et sa zone périphérique : 7 fois plus de demandes de logements sociaux que d'offre, une action publique insuffisante aussi bien pour la construction de logements sociaux que dans la mobilisation du foncier nécessaire, un emballement du marché immobilier qui ne répond plus au niveau de la demande de location et d'accession de l'ensemble des ménages ;
- sur l'intérieur du département et le nord-est : des phénomènes de déshérence dans certains îlots d'habitat ancien en centres bourgs, une offre locative restreinte ;
- dans les villes moyennes du Béarn et l'agglomération paloise : une offre en logements sociaux inégalement répartie sur le territoire, une approche des questions d'habitat insuffisante à l'échelle des bassins de vie.

La mise en œuvre des différentes lois concernant l'habitat et le droit au logement (lois du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, du 1er août 2003 relative à la ville et la rénovation urbaine, du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, du 18 janvier 2005 de cohésion sociale) ont conduit à concentrer l'action de l'Etat et du Département des Pyrénées-Atlantiques en la matière sur les enjeux suivants :

- la mise en place de politiques foncières et d'urbanisme adaptées aux territoires,
- la relance de la production des logements sociaux en locatif public et privé, et en accession à la propriété,
- le logement des personnes défavorisées,
- la poursuite de la réhabilitation de l'habitat et des quartiers anciens avec comme priorité la lutte contre l'habitat indigne.

Sont également pris en compte les objectifs et actions du PLH de la CABAB.

L'ambition du Conseil général

L'institution départementale, en mobilisant les dispositions de la loi du 13 août 2004, décide aujourd'hui de conforter sa politique en matière d'habitat, afin de répondre :

- à une insuffisance de l'offre d'habitat social et privé dans les Pyrénées-Atlantiques, constaté avec acuité sur la Côte basque ;
- à un accès au logement rendu difficile pour les jeunes, les ménages à faibles ressources et les classes moyennes, du fait de la concurrence du logement saisonnier et des prix de loyers en très forte augmentation depuis deux ans.

La présente convention de délégation s'inscrit dans un dispositif large d'interventions partenariales, qui, outre la mise en œuvre du plan urgence pour le logement dans le Pays basque, prévoit la création d'un Etablissement public foncier local pour faciliter la mobilisation du foncier en faveur du logement.

Les principes d'intervention de la politique départementale

Les aides à la pierre constituent le principal levier financier d'aide au développement de l'habitat dans le département.

Elles appartiennent à trois familles distinctes, dont la combinaison permettra d'adapter la politique départementale aux problématiques locales de l'habitat :

- ❑ Les **aides aux bailleurs sociaux** :
 - aide à la création et à l'acquisition réhabilitation ;
 - prise en compte des surcoûts fonciers ;
 - garantie des emprunts des bailleurs sociaux ;
 - aide en vue de la production de logements en accession dans les centres bourgs.
- ❑ Les **aides au logement privé** :
 - participation aux OPAH ;
 - aide à l'investissement privé ;
 - aide à la décohabitation des jeunes agriculteurs.
- ❑ Les **aides au logement communal** : subvention d'équilibre aux opérations portées par les communes rurales.

Les conditions d'intervention du Département restent à ce jour inchangées mais ont pour vocation de s'inscrire dans le cadre :

- de **contrats d'objectifs** à conclure avec les bailleurs sociaux,
- d'une **approche territoriale et concertée** des besoins et programmes d'habitat (PLH, études habitat à l'échelle d'un territoire de projet de type PCD (Projet Collectif de Développement) ou Pays, études centres bourgs...),
- de la **réforme des outils financiers** d'aide au développement de l'habitat concernant l'aide à l'accession, la politique de garantie des emprunts contractés par les bailleurs sociaux, le logement des étudiants et des saisonniers.

Article I-2 : Dispositif d'observation

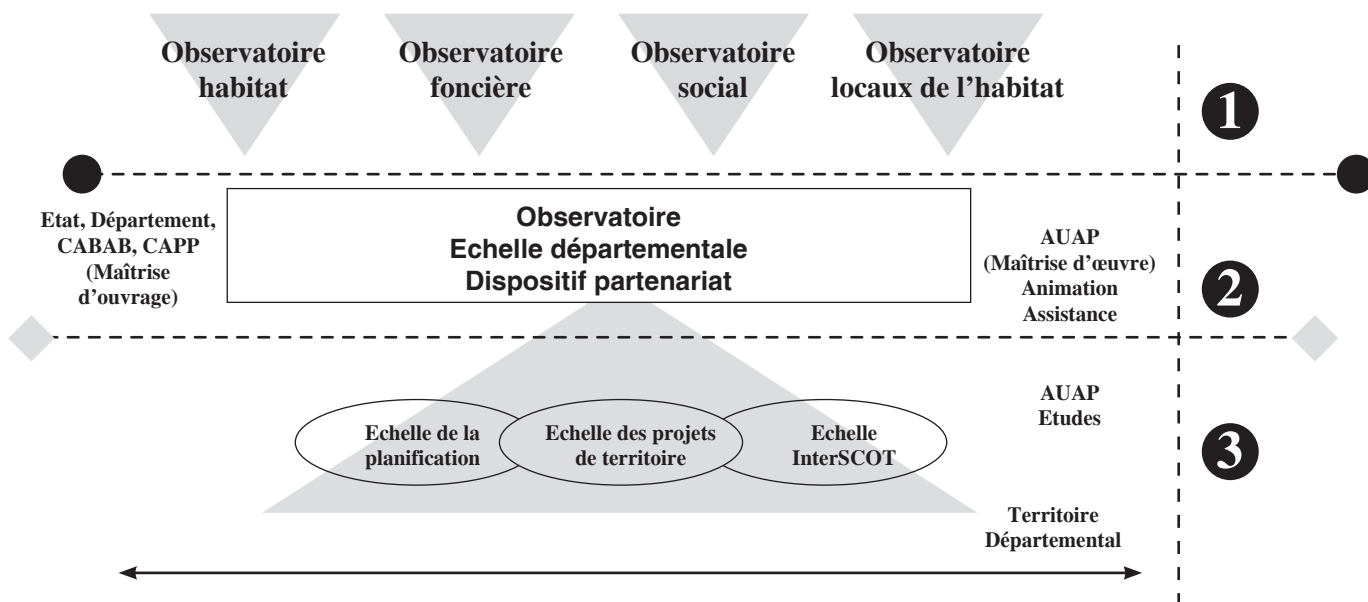
Le département s'engage à mettre en place un dispositif d'observation qui doit permettre une bonne connaissance des marchés du logement et de leurs évolutions.

Ce dispositif est co-piloté par l'Etat, le Département et les deux Communautés d'agglomérations et animé par l'Agence d'urbanisme Adour-Pyrénées dans le cadre de son programme partenarial.

L'objectif de ce dispositif est multiple :

- répondre aux attentes des acteurs publics en matière d'assistance, d'aide à la décision, de suivi et d'évaluation de leur(s) politique(s) publique(s) relative(s) à l'habitat et au foncier ;
- adapter la réponse aux différentes échelles territoriales et institutionnelles, depuis les territoires de projet jusqu'à l'échelle géographique du département ;
- constituer une base de données organisée, fiabilisée et mise à jour en continu à partir d'un ensemble de données brutes issues d'organismes et d'acteurs divers :
 - ✓ les acteurs publics (services de l'Etat, institutions...)
 - ✓ les acteurs privés œuvrant dans le cadre des politiques publiques (Agence d'Urbanisme...)

Le dispositif proposé ci-dessous s'inscrit dans un cadre de partenariat élargi aux communautés d'agglomération notamment.



Il s'agit de proposer aux différents acteurs publics un cadre de mise en commun de leurs outils mais aussi de leurs attentes. Au-delà de la formalisation opérationnelle de ce partenariat, c'est la dynamique cumulée que génère ce type de dispositif qui constitue un facteur déterminant pour sa mise en œuvre.

- ❶ Ce dispositif partenarial sera constitué à minima des différents outils d'observation, relatifs à l'habitat et au foncier, existants ou en phase de mise en place et de développement à l'échelle départementale et infra départementale. L'objectif est de répondre aux attentes des différents partenaires en facilitant l'accès et le partage des données, de l'information, dans un souci de mutualisation au bénéfice des politiques publiques, chaque acteur conservant la maîtrise de la donnée produite et toute latitude pour la faire évoluer.
- ❷ L'originalité du dispositif proposé réside dans la capacité à décliner des études et une analyse renouvelée à disposition des partenaires et pour le compte des territoires de projet. L'attente des partenaires montre d'ores et déjà la nécessité de se donner les moyens d'optimiser le fonctionnement d'un tel dispositif avec un SIG « partenarial » (dont le fonctionnement serait calqué sur le même principe que le partage de la donnée) afin de constituer un centre de ressources et d'intelligence territoriale.
- ❸ Ce dispositif sera également sollicité et nourri par les différentes échelles territoriales, les procédures thématiques et politiques sectorielles (PLH, Contrats de Ville...), les démarches de planification... Ce processus ascendant pourra donner lieu à des études particulières, à la constitution d'analyses et d'éléments de connaissance ponctuels ainsi qu'une veille prospective concernant les évolutions et dynamiques territoriales.

L'ensemble du dispositif sera également un support à la disposition des acteurs locaux dans le suivi et l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre.

Article I-3 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels mentionnés à l'annexe 1.

Afin de décliner territorialement les objectifs d'intervention, il a été identifié cinq grands bassins d'habitat homogènes dans leurs problématiques. La CAPP qui regroupe le cœur d'agglomération et une partie des communes de la première couronne, constitue un bassin spécifique support de délégation de compétence.

De même, au sein du grand bassin d'habitat dénommé « Côte basque et sa zone périphérique », la CABAB constitue une entité qui sera identifiée au moment de la décision de la délégation de compétence qu'elle a sollicitée.

Dans cette phase transitoire, le Conseil général mettra en place un dispositif spécifique associant la CABAB :

- à la définition de la programmation,
- à l'examen des opérations de logement public, et leur montage financier avec les opérateurs,
- au suivi de l'exécution du programme.

Ce dispositif vient compléter le dispositif de pilotage, d'animation et de suivi prévu dans la convention du Plan d'urgence pour le logement pour la Pays basque.

I-3-1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **4 925** logements locatifs sociaux en 6 ans, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :

- **146** logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration).
- **3 395** logements PLUS (prêt locatif à usage social).
- **1 384** logements PLS¹ (prêt locatif social).

b) La réhabilitation estimative de **3 500** logements locatifs sociaux sur la durée de la délégation. Cette estimation sera précisée au cours de l'année 2005. Pour 2005, le nombre de logements à réhabiliter est de 550.

c) La réalisation de **360** logements en location-accession

d) La création de **70** places d'hébergement d'urgence en maisons-relais et résidences sociales financées à l'aide de PLA-I

e) La création et la réhabilitation de **60** places d'hébergement d'urgence, principalement localisées sur la Côte basque.

I-3-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de **6 800** logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre nouvelle de **2 331** logements privés à loyers maîtrisés dont **1 220** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- b) la remise sur le marché locatif de **1 230** logements privés vacants depuis plus de douze mois.

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

- c) le traitement de **692** logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'État dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne).

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)) 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 pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

I-3-3 La répartition géographique des interventions et calendrier des opérations

L'ensemble des objectifs d'intervention prévus sont déclinés par grands bassins d'habitat selon un détail précisé dans l'annexe 1.

Les objectifs de production et l'échéancier de réalisation des logement locatifs sociaux imposés aux communes ne disposant pas de 20% de logements sociaux résultant de l'application de l'article L.302-8 du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

| | Engagement triennal 2002-2004 | | | | Engagements triennaux 2005-2010 | | |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | Déficit au 1er janvier 2001 | Nombre de logements à créer 2002-2004 | Délibération | Engagement triennal 2002-2004 | Déficit au 1er janvier 2004 | Engagement triennal 2005-2007 | Engagement triennal 2008-2010* |
| Anglet | 1 853 | 278 | 22 /12/2003 CABAB PLH | 322 | 1 926 | 289 | 246 |
| Biarritz | 1 968 | 295 | | 151 | 2 028 | 304 | 259 |
| Bayonne | 0 | 0 | | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Bidart | 367 | 55 | 24/02/04 | 55 | 409 | 61 | 52 |
| Boucau | 160 | 24 | 09/07/02 | 24 | 218 | 33 | 28 |
| Ciboure | 431 | 64 | 20/12/02 | 64 | 462 | 69 | 59 |
| Mouguerre | 226 | 33 | 21/12/01 | 31 | 262 | 39 | 33 |
| Saint Jean de Luz | 401 | 60 | 20/12/02 | 60 | 445 | 67 | 57 |
| Saint Pierre d'Irube | 222 | 33 | 20/12/01 | 33 | 196 | 29 | 25 |
| Urrugne | 392 | 58 | 20/11/02 | 58 | 416 | 62 | 53 |
| TOTAL Côte basque | 6 020 | 900 | | 898 | 6 362 | 954 | 811 |
| Billère | 65 | 9 | 27/06/02 | 10 | 132 | 20 | 17 |
| Bizanos | 209 | 31 | 20/12/02 | 29 | 206 | 31 | 26 |
| Gan | 318 | 48 | 27/03/02 | 48 | 294 | 44 | 37 |
| Gelos | 144 | 21 | 07/10/02 | 26 | 138 | 21 | 18 |
| Jurançon | 35 | 5 | 29/06/02 | 5 | 40 | 6 | 5 |
| Lescar | 131 | 19 | 28/06/02 | 20 | 191 | 29 | 24 |
| Lons | 157 | 23 | 30/05/02 | pas d'engagement | 165 | 25 | 21 |
| Morlaàs | 127 | 19 | 17/09/02 | 19 | 145 | 22 | 18 |
| Pau | 0 | 0 | sans objet | | 0 | 0 | 0 |
| Serres-Castet | | | | | 140 | 21 | 18 |
| TOTAL Agglo. paloise | 1 186 | 175 | | 157 | 1 451 | 218 | 185 |
| TOTAL département | 7 206 | 1 075 | 0 | 1 055 | 14 175 | 1 172 | 996 |

* engagements triennaux 2007-2010 estimés en prenant comme hypothèses –théoriques– le même nombre de résidences principales qu'en 2004 et le respect par les communes de leurs objectifs de rattrapage 2005-2007.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du département par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au département pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de **45 760 000 €** pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3. Cette enveloppe se répartit en :

- **33 760 000 €** au titre du logement privé,
- **12 000 000 €** au titre du logement public. Les moyens financiers qui seront mis en œuvre dans la période 2005-2008 dans le cadre du Plan d'urgence font partie intégrante des moyens mis à disposition du Département par l'Etat dans le cadre de la présente convention (les règles et principes d'aide financière aux opérations de construction qui seront portées dans la convention cadre du Plan d'urgence s'imposeront pour la mise en œuvre des moyens mis à disposition par l'Etat.

Pour 2005, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **7 109 000 €**.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agréments de 1 384 PLS et de 360 PSLA sera alloué au département pour la durée totale de la convention.

Pour 2005, ce contingent est de 221 agréments PLS et de 60 agréments PSLA.

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 de **284 M€** sera affectée par cet établissement aux opérations de production définies à l'article I-3 de la présente convention. Cette enveloppe sera complétée par avenant d'une enveloppe de prêts destinés à financer des opérations de réhabilitation dont une part de prêts réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Article II-2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2005 l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

- 2 009 000 € pour le logement locatif social ;
- 5 100 000 € pour l'habitat privé (ANAH).

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part .

Article II-3 : Interventions propres du département

II-3-1 Interventions financières du département

Les crédits prévus par le Département pour l'année 2005 sont de :

- 1 000 000 € de crédits de paiement d'aide à la pierre dans le cadre d'une autorisation de programme de 11 400 000 € pour la période 2005-2008,
- 72 400 € de crédits d'ingénierie,
- 250 000 € en investissement et 701 722 € en fonctionnement au titre du logement des plus démunis.

II-3-2 Actions foncières

Le département participe aux actions foncières suivantes :

- **aide à la création d'un Etablissement public foncier local (attribution d'un fonds d'amorçage d'un montant de 3 M€) ;**

- prise en charge du surcoût foncier des opérations locatives sociales conjointement à des crédits Etat et Collectivités locales.

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au département l'enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- A titre d'avance, une première fraction de l'enveloppe annuelle est mise à disposition au plus tard en mars. Son montant est égal à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année.
- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition en milieu d'année. Un avenant fixe alors le montant définitif de l'enveloppe annuelle mentionnée à l'article II-1.

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

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le département 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.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au département l'année suivante.

II-4-2 : 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 prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé 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 étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement peut être ajusté des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements antérieurs à n-3.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au département doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention Délégataire - ANAH.

Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du département

Le département produira et remettra au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés

- Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et si la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

- Pour l'habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le département en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du département et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée les crédits de paiement restant font l'objet d'un report sur la nouvelle convention.

Article II-7 : Avenant en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale

En application du dernier alinéa de l'article L.301-5-2 et en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale avec l'Etat pendant la période de validité de la présente convention, un avenant sera conclu pour retrancher de la présente convention le programme et les crédits relatifs au territoire de cet établissement. Cet avenant prendra effet le 1^{er} janvier de l'année suivante.

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

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sauf dans les cas prévus aux articles III-1 et III-2.

Article III-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides**III-1-1 Parc locatif social**

L'assiette de subvention définie au 1^o 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, selon le barème indiqué en annexe n° 3.

III-1-2 Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat et prévues par la convention conclue en application de l'article L.321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

Le président du conseil général dispose des mêmes pouvoirs de décision que ceux qui sont prévus pour la commission d'amélioration de l'habitat instituée à l'article R.321-10.

Article III-2 : Plafonds de ressources

III-2-1 Parc locatif social

Sans objet.

III-2-2 Parc privé

Propriétaires occupants

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

Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur a conclu 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. Si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article.

Lorsque le bailleur a signé des engagements complémentaires de modération de loyers à niveau intermédiaire, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1^oe 2^{ème} alinéa de l'article 31 du code général des impôts.

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

III-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-3-1, les décisions de subvention sont prises par le Président du Conseil Général. L'instruction des dossiers est assurée par la DDE dans les conditions définies à la convention de mise à disposition des services de l'Etat à conclure au titre de l'art. III-3-3. Jusqu'à la signature de cette convention, les modalités d'instruction sont définies à l'annexe 5 de la présente convention.

III-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-3-2, 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. L'instruction des dossiers est assurée par la délégation locale de l'ANAH. Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.321-1-1 du CCH.

III-3-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services sera conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE IV – Loyers et réservations de logements

Article IV-1:

Le président du conseil général 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 IV-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

IV-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 4. 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 en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 4.

IV-2-2 Parc privé

cf. annexe 4

Article IV-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes morales 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 chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I., dont 5% réservés pour les fonctionnaires, et de 10% dans les opérations financées en PLS dont 5% réservés pour les fonctionnaires.

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

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

TITRE V – Suivi, évaluation

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

Le délégataire communique au préfet copie de l'ensemble des décisions qu'il prend au nom de l'Etat (cf Document annexé C). Pour chaque opération financée, il transmet, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet www.logement.gouv.fr

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Il peut également, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de la DDE, utiliser le logiciel Galion, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les produits gérés par ce logiciel.

Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2 : Suivi annuel de la convention

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

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) 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. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3 : Conditions de résiliation de la convention

a) Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à 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 mentionnés 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.

b) 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, le cas échéant, de l'ANAH. 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, le cas échéant, de l'ANAH.

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

Article V-4 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

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

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation finale devra être 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.

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

Fait à Pau, le 30 mars 2005

Le Président du Conseil général
des Pyrénées-Atlantiques

signé Jean-Jacques LASSERRE

Le Préfet du département
des Pyrénées-Atlantiques

signé Philippe GREGOIRE

ANNEXES

1- Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (Titre I) assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation.

2 - Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé

3 - Barème de majoration de l'assiette

4 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

5 - Modalités d'instruction des dossiers

DOCUMENTS ANNEXÉS

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

C - Modèle de fiche analytique d'opération financée

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 18 février 2005

ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (Titre I)

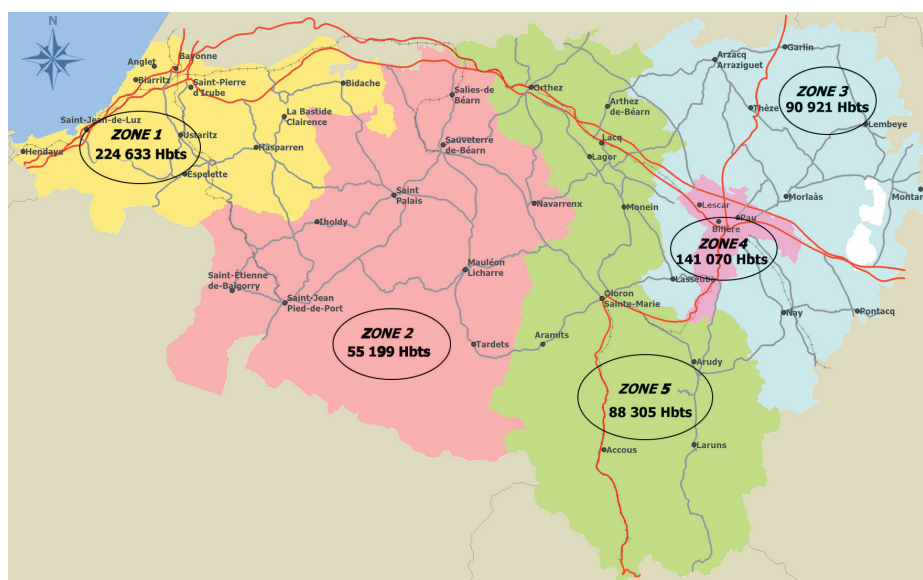
| En nombre de logements | Zone 1 : Pays basque côtier | Zone 2 : Intérieur | Zone 3 : Région paloise hors CDA | Zone 5 : Orthez Mourenx Oloron | Zone 4 : CDA Pau Pyrénées | Part Délégation au Département | TOTAL Département |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---|---|---------------------------------|---|----------------------|
| <u>Logements locatifs sociaux</u> | (1) | | | | | | |
| <i>moyenne 1992-2003</i> | 47% | 3% | 9% | 7% | 34% | 66 % | 100% |
| total 2005-2010 | 3 325 | 400 | 750 | 450 | 1 500 | 4 925 | 6 425 |
| PLUS | 1 838 | 393 | 737 | 434 | 1 080 | 3 395 | 4 475 |
| PLAI | 103 | 7 | 13 | 16 | 74 | 146 | 220 |
| PLS | 1 384 | 0 | 0 | 0 | 346 | 1 384 | 1 730 |
| Réhabilitation | ? | ? | ? | ? | 520 | 3 500 | 4 020 |
| Démolition | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| Location accession | 360 | 0 | 0 | 0 | 100 | 360 | 460 |
| Maisons relais et résidences sociales | 55 | 0 | 0 | 15 | 40 | 70 | 110 |
| Hébergement d'urgence | 60 | 0 | 0 | 0 | 30 | 60 | 90 |
| | Zone 1 : Pays basque côtier | Zone 2 : Intérieur | Zone 3 : Région paloise hors CDA | Zone 5 : Orthez Mourenx Oloron | Zone 4 : CDA Pau Pyrénées | Part Délégation au Département | TOTAL Département |
| Parc privé ancien | | | | | | | |
| <i>moyenne 1992-2003</i> | 29% | 17% | 14% | 21% | 19% | 81% | 100% |
| Objectifs totaux 2005-2010 | 2470 | 1430 | 1150 | 1750 | 2 326 | 6800 | 9126 |
| Offre nouvelle à loyers maîtrisés | 1090 | 391 | 306 | 439 | 910 | 2226 | 3136 |
| dont à loyers conventionnés | 378 | 264 | 210 | 308 | 240 | 1160 | 1400 |
| Vacants remis sur le marché locatif | 450 | 260 | 210 | 310 | 306 | 1230 | 1536 |
| dont primés conventionnés | 95 | 63 | 27 | 63 | 64 | 248 | 312 |
| Traitement de logements indignes | 171 | 138 | 147 | 160 | 90 | 616 | 706 |
| Dont propriétaires bailleurs | 213 | 78 | 56 | 89 | 62 | 436 | 498 |
| dont propriétaires occupants | 35 | 43 | 51 | 51 | 28 | 180 | 208 |
| Traitement de copropriétés en difficulté | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> | <i>n.d.</i> |

(1) Les objectifs de construction d'au moins 2000 logements locatifs sociaux prévus au Plan d'urgence sur la période 2005-2008 s'inscrivent comme partie des objectifs d'intervention figurant dans le tableau.

échancier prévisionnel de réalisation

| en nombre de logements | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | total |
|--|------|------|------|-------|------|------|-------|
| <u>logements locatifs sociaux</u> | | | | | | | |
| • total 2005-2010 | 824 | | | 4 101 | | | 4 925 |
| PLUS | 584 | | | 2 811 | | | 3 395 |
| PLAI | 19 | | | 127 | | | 146 |
| PLS | 221 | | | 1 163 | | | 1 384 |
| • réhabilitation | | | | | | | ? |
| • démolition | | | | | | | 0 |
| • location accession | 60 | | | 300 | | | 360 |
| • maisons relais et résidences sociales | 0 | | | 70 | | | 70 |
| • hébergement d'urgence | 10 | | | 50 | | | 60 |
| <u>parc privé ancien</u> | | | | | | | |
| <u>objectifs plan de cohésion sociale</u> | | | | | | | |
| • offre nouvelle à loyers maîtrisés | 301 | 406 | 406 | 406 | 406 | 301 | 2 226 |
| dont à loyers intermédiaires | 135 | 199 | 199 | 199 | 199 | 135 | 1 066 |
| dont à loyers conventionnés | 166 | 207 | 207 | 207 | 207 | 166 | 1 160 |
| • vacants remis sur le marché locatif | 205 | 205 | 205 | 205 | 205 | 205 | 1 230 |
| dont primés conventionnés | 24 | 50 | 50 | 50 | 50 | 24 | 248 |
| • traitement de logements indignes | 52 | 128 | 128 | 128 | 128 | 52 | 616 |
| dont propriétaires bailleurs | 32 | 93 | 93 | 93 | 93 | 32 | 436 |
| dont propriétaires occupants | 20 | 35 | 35 | 35 | 35 | 20 | 180 |
| • traitement de copropriétés en difficulté | | | | | | | |
| <u>objectifs hors plan de cohésion sociale</u> | | | | | | | |
| • offre à loyers libres | 328 | 223 | 223 | 223 | 223 | 328 | 1 548 |
| dont ANAH sociale | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 192 |
| • propriétaires occupants | 681 | 681 | 681 | 681 | 681 | 681 | 4 086 |
| dont très sociaux | 442 | 442 | 442 | 442 | 442 | 442 | 2 652 |
| dont handicapés | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 504 |

Carte des grands bassins d'habitat



ANNEXE 2**Programme d'intervention sur le parc privé**

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

A- Opérations en secteur programmé

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

| OPAH ou FIG | M. Ouvrage | Périmètre | date de signature | durée | Objectifs initiaux | | | | | | Objectifs résiduels | | | | | | Financements ingénierie | | | | | | Financements logements | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------|-------------------|-------|--------------------|------|-----|-----|---------|------|---------------------|-----|-----|------|---------|------|-------------------------|--------------|-----------------|--------|-------|------------------|------------------------|----------------------|--------------|-----------------|------------------|-----------|---------|------|----|-------------|
| | | | | | PO | PB | LC | LI | vacants | dont | PO | PB | LC | LI | vacants | dont | ETAI | Collectivité | Conseil Général | Europe | ADEME | Conseil régional | Budget global ANAH | Budget résiduel ANAH | Collectivité | Conseil Général | Conseil régional | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OPAH Sud Côte Basque | Syndicat d'équipement St Jean de Luz Cibouze Uruguie | Intercommunal | 01/01/2001 | 5 | 80 | 135 | 34 | 41 | | | | | | | 40 | 25 | 12 | 13 | | | | | | | | 1 115 784 € | 155 000 € | 10% | | | | |
| OPAH centre ville de Pau | Commune de Pau | Centre ville | 15/06/2001 | 5 | 90 | 370 | 50 | 75 | | | | | | | 10 | 30 | 10 | 10 | | | | | | | | 2 654 908 € | 630 000 € | 5-10% | | | | |
| OPAH du canton d'Arzacq | Syndicat intercommunal | Canton | 13/07/2001 | 5 | 100 | 60 | 20 | 15 | | | | | | | 15 | 10 | 5 | 5 | | | | | | | | 225 000 € | 112 500 € | 5% | | | | |
| OPAH d'Anglet | Commune d'Anglet | Ville | 07/09/2001 | 4 | 35 | 100 | 26 | 29 | | | | | | | 8 | 10 | 3 | 7 | | | | | | | | 722 873 € | 77 500 € | 5-10% | | | | |
| OPAH Adour rive droite | Communes de Bayonne et Boucau | Ville | 28/09/2001 | 5 | 60 | 140 | 41 | 42 | | | | | | | 10 | 20 | 8 | 12 | | | | | | | | 1 332 021 € | 258 000 € | 5-10% | | | | |
| OPAH de diversité sociale de Biarritz | Commune de Biarritz | Ville | 05/11/2002 | 5 | 40 | 150 | 100 | 50 | | | | | | | 24 | 90 | 60 | 30 | | | | | | | | 1 307 160 € | 879 360 € | 20% | | | | |
| OPAH du Luy Gabas Souye Léas | Communauté de Communes | Intercommunal | 28/01/2003 | 3 | 80 | 65 | 15 | 30 | | | | | | | 27 | 22 | 5 | 10 | | | | | | | | 738 000 € | 252 668 € | 5-10% | | | | |
| OPAH de la vallée d'Aspe | Communauté de Communes | Intercommunal | 29/04/2003 | 3 | 50 | 30 | 10 | 10 | | | | | | | 17 | 10 | 3 | 3 | | | | | | | | 386 375 € | 175 252 € | 5% | | | | |
| OPAH de l'Echez Montaneris | Communauté de Communes | Intercommunal | 10/10/2003 | 3 | 16 | 13 | 3 | 5 | | | | | | | 5 | 5 | 1 | 2 | | | | | | | | 137 600 € | 45 866 € | 5% | 2,5% | 5% | | |
| OPAH de Soule | Communauté de communes | Intercommunal | 08/12/2003 | 5 | 210 | 80 | 40 | 40 | | | | | | | 140 | 54 | 27 | 27 | | | | | | | | 1 380 000 € | 920 000 € | 5% | 2,5-5% | 5% | | |
| OPAHU Oloron | commune Oloron | Ville | 23/12/2003 | 5 | 30 | 63 | 21 | 42 | | | | | | | 20 | 43 | 12 | 28 | | | | | | | | 1 023 786 € | 682 524 € | 10% | 2,5-5% | 2,5% | | |
| OPAH de la CC d'Arthez de Béarn | Communauté de communes | Intercommunal | 01/09/2004 | 3 | 60 | 35 | 10 | 25 | | | | | | | 45 | 27 | 8 | 19 | | | | | | | | 516 000 € | 387 000 € | | 2,5-5% | 5% | | |
| OPAH du Haut Béarn | Communauté de communes | Intercommunal | 31/12/2004 | 3 | 300 | 160 | 40 | 80 | | | | | | | 300 | 160 | 40 | 80 | | | | | | | | 1 377 000 € | 1 377 000 € | | 2,5-5% | 5% | | |
| OPAH de Vath Valhe | Communauté de communes | Intercommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FIG logements vacants | Etat | Département | 23/03/2003 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FIG sortie d'insalubrité | Etat | Département | 23/03/2003 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OPAHB agglomération de Pau | Communauté de Communes d'agglomération | Communauté d'agglomération | 23/06/2004 | 5 | 100 | 400 | 50 | | | | | | | | 80 | 300 | 64 | | | | | | | | | 1 100 000 € | 880 000 € | 5-20% | | | | |
| FIG de Nay Couraze et Nay | Communes de Couraze et Nay | Villes | 31/12/2004 | 2 | 30 | 40 | 10 | 30 | | | | | | | 30 | 40 | 10 | 30 | | | | | | | | 545 000 € | 545 000 € | | 2 287 € | | 5% | |
| PST défavorisés | Etat Département | Département | 23/03/2003 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 400 000 € | 400 000 € | | | | 20% aux RMI |
| TOTAL | | | | | 1281 | 1991 | 620 | 514 | n.d. | 771 | 896 | 318 | 276 | n.d. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

* calculée sur le montant de la dépense subventionnable de l'ANAH

NOTA : ne sont pas prises en compte les subventions pour le différé hors OPAH, FIG et PST estimé à 2,6M€ pour 2005.

- les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

| Montant des subventions | Etude pré opérationnelle | | | Suivi animation | | | |
|--|--------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | Montant total | Subvention totale | 2005 | Montant total | Subvention totale | 2005 | 2006 |
| OPAH de Baxe Nafarroa | 40 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 115 000 € | 23 000 € | | 23 000 € |
| OPAH RU de Bayonne | 30 490 € | 15 245 € | 15 245 € | 150 000 € | 75 000 € | 75 000 € | |
| OPAH du Canton de Saint Pierre d'Irube | 32 395 € | 6 479 € | 6 479 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| OPAH de la Communauté de commune Bidache Hasparren | 32 395 € | 6 479 € | 6 479 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| OPAH de la Communauté de commune canton d'Orthez | 36 000 € | 7 200 € | 7 200 € | 105 000 € | 21 000 € | | 21 000 € |
| OPAH de la Communauté de commune du canton de Garlin | 30 000 € | 6 000 € | 6 000 € | 90 000 € | 18 000 € | | 18 000 € |
| PIG de la Communauté de commune Gaves et coteaux | 21 270 € | 7 445 € | 7 445 € | 64 050 € | 12 810 € | | 12 810 € |
| OPAH de la Communauté de commune de Vath Vielha | 30 490 € | 6 098 € | 6 098 € | 114 335 € | 22 867 € | 22 867 € | |
| OPAH RU de Pau | 27 500 € | 13 750 € | 13 750 € | 137 500 € | 68 750 € | | 68 750 € |
| OPAH du Pays de Lacq | 40 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| OPAH Nay Coarraze | | | | 15 244 € | 3 050 € | 3 050 € | |
| TOTAL | 320 540 € | 84 696 € | 72 884 € | 1 067 129 € | 299 677 € | 100 917 € | 198 760 € |

B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne et le traitement de l'habitat insalubre diffus :

Un Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne est en cours d'élaboration par l'Etat et le Département.

Il prévoit pour une durée de trois ans :

- un comité du pilotage associant l'Etat, le Conseil Général, les CAF et les collectivités locales intéressées ;
- un observatoire départemental pour centraliser et suivre les situations d'habitat indigne recensées par l'envoi de relevés d'observation du logement à chaque constatation par les acteurs de terrain d'une situation d'habitat indigne ;
- des mesures de traitement des situations d'habitat indigne avec notamment la mise en place d'une MOUS spécifique chargée de traiter, en dehors des territoires couverts par des OPAH, 72 situations d'habitat indigne sur trois ans, dans le cadre d'un PIG départemental thématique ;
- des dispositions en matière d'information et de formation des acteurs ;
- l'octroi prioritaire des aides de l'ANAH au traitement des logements indignes et une aide complémentaire du Département.

Des crédits d'ingénierie seront prévus, en accompagnement des crédits de l'ANAH. Ces crédits n'étant pas déléguables, ils seront à demander à l'Etat.

ANNEXE 3

Modalités de majoration de l'assiette de subvention

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH 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, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'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.
- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration local (ML) résultant de l'application d'un barème local que doit établir le département ou l'EPCI après concertation avec les organismes HLM, fixant une liste de critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

La valeur du coefficient global de majoration CM ($CM = MQ + ML$) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %.

Barèmes actuels de majoration de l'assiette de subvention local :

| | majorations de subvention |
|--|---------------------------|
| <u>système de chauffage</u> | |
| - sans Label | 0,00% |
| - RT 2000 (sans HPE) Base | 1,00% |
| - RT 2000** (HPE 3*) | 1,00% |
| - RT 2000*** (HPE 4*) | 1,00% |
| <u>autres majorations</u> | |
| - supplément locaux collectifs résidentiels (LCR) | néant |
| - supplément ascenseurs | néant |
| - supplément jardins ou terrasses* | néant |
| - opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le label <i>Promotélec</i> est obligatoire) | 3,00% |
| - localisation | néant |

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non pris en annexes.

ANNEXE 4

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant 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 :

1 – 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 €/m² 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 maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005 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 actualisées au 1^{er} juillet de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre

Loyer mensuel en € par m² de **surface utile** :

| TYPES DE LOGEMENT | secteur 2 | secteur 3 |
|---|-----------|-----------|
| I. Logements financés en PLA d'intégration | 4,03 | 3,74 |
| II. Logements financés avec du PLUS | 4,54 | 4,22 |
| °III. Logements financés en PLS | 6,81 | 6,33 |

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 :

| Majorations de loyer | | | |
|--|--|-------------------|------------------------------|
| <u>Système de chauffage</u> | <i>Gaz/Fioul/ Bois/ Charbon</i> | <i>Electrique</i> | <i>Dispositifs innovants</i> |
| - sans Label | 2,50% | 0,00% | 2,50% |
| - RT 2000 (sans HPE) Base | 3,50% | 1,00% | 3,50% |
| - RT 2000** (HPE 3*) | 4,00% | 2,00% | 4,00% |
| - RT 2000*** (HPE 4*) | 4,50% | 3,00% | 4,50% |
| <u>Autres majorations</u> | | | |
| - supplément locaux collectifs résidentiels (LCR) | majoration = (0,77 * LCR) / (CS * SU) | | |
| - supplément ascenseurs | 5 % (6 % si desserte du sous-sol) | | |
| - supplément jardins ou terrasses* | majoration = (1 + sj/su) * 1 % et <= à 3 % | | |
| - opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le Label <i>Promotélec</i> est obligatoire) | | | |
| - localisation | néant | | |

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non pris en annexes.

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

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

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 comme suit :

| <u>Loyers accessoires mensuels</u> | en PLS | en PLUS | en PLAI |
|---|--|----------------------------|----------------------------|
| - garage en superstructure |limité au strict amortissement et <42€..... | | |
| - garage fermé ou box sous-sol | 42€ | 38€ | 33€ |
| - parking aérien | 0 | 0 | 0 |
| - jardins individuels non intégrés au loyer principal | 0.33€/m2 plafonné à 33€ | 0.30€/m2 plafonné à 30€ | 0.27€/m2 plafonné à 27€ |
| - garage avec jardin en zone II | 67€ | 60€ | 53€ |
| - garage avec jardin en zone III | 58€ | 53€ | 47€ |

2 – Pour les opérations de réhabilitation

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 2005, sont révisées chaque année au 1er juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4ème trimestre.

Loyer annuel en € par m² de **surface corrigée** :

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS) | 31,74 | 29,18 |
| II. « PALULOS communales » | 33,94 | 31,79 |

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessus et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m² de **surface utile** :

| TYPES DE LOGEMENT | ZONE 2 | ZONE 3 |
|---|--------|--------|
| I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS) | 4,32 | 3,97 |
| II. « PALULOS communales » | 4,54 | 4,22 |

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, 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

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre.

Tableau des loyers maximum (au m²) pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence :

| Zone | B | C1 | C2 |
|-------------------------------------|---------|--------|--------|
| Référence loyer libre | 11,00 € | 9,60 € | |
| Plafond du loyer intermédiaire (LI) | 8,80 € | 7,25 € | |
| Plafond du loyer conventionné (LC) | 6,60 € | 5,30 € | 4,50 € |
| Plafond du PST | 5,80 € | 4,80 € | 4,32 € |

Composition des zones C et modalités particulières de détermination des loyers :

| | | |
|---------|---|---|
| Zone C1 | Cantons de Bidache, Labastide Clairence, Hasparren, Ustaritz, Espelette. Espaces à dominante urbaine du reste du département (hors communes incluses dans la zone B) et pôles d'emploi de l'espace rural avec leurs couronnes. | Les loyers de référence en LI et LC sont par principe ceux qui sont indiqués dans le tableau ci-dessus. Pour autant, en fonction des données de l'observatoire des loyers, les barèmes de loyers maximum pourront être minorés dans le cadre de dispositifs opérationnels afin d'éviter le renchérissement du marché locatif local. |
| Zone C2 | Autres communes de l'espace rural | Le plafond du LC, fixé à 4,50 € pourra être revalorisé au cas par cas au vu de l'importance du projet et des conditions de l'équilibre financier de l'opération. Il ne pourra pour autant excéder 5,30 €. |

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

Pour les logements-foyers et les résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} trimestre pour une part de 40%.

Valeur des redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales au 1^{er} janvier 2005 :

En € par mois, par type de logement et par zone

| Type de logement ¹ | Financement | Zone 2 | Zone 3 |
|-------------------------------|-------------------|--------|--------|
| Type 1 | PLA d'Intégration | 285,38 | 264,36 |
| | PLUS | 301,27 | 278,93 |
| | PLS | - | - |
| Type 1' | PLA d'Intégration | 379,90 | 351,60 |
| | PLUS | 401,09 | 371,13 |
| | PLS | 501,41 | 463,99 |
| Type 1 bis | PLA d'Intégration | 418,14 | 386,19 |
| | PLUS | 441,31 | 407,87 |
| | PLS | 551,73 | 509,84 |
| Type 2 | PLA d'Intégration | 432,70 | 399,10 |
| | PLUS | 467,13 | 431,22 |
| | PLS | 584,00 | 538,99 |
| Type 3 | PLA d'Intégration | 444,79 | 412,02 |
| | PLUS | 500,24 | 463,66 |
| | PLS | 625,38 | 579,54 |
| Type 4 | PLA d'Intégration | 496,11 | 461,01 |
| | PLUS | 558,34 | 518,46 |
| | PLS | 697,88 | 648,07 |
| Type 5 | PLA d'Intégration | 547,59 | 509,34 |
| | PLUS | 615,78 | 573,42 |
| | PLS | 769,73 | 716,76 |
| Type 6 | PLA d'Intégration | 598,91 | 558,02 |
| | PLUS | 673,56 | 627,70 |
| | PLS | 841,89 | 784,63 |

¹ Cf. annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 (JO du 20 juin 1996).

**Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
entre la communauté d'agglomération Pau Pyrénées
et
l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
gestion des aides par l'ANAH – instruction et paiement
(N° 200598-22)**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2004 adoptant le programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 juillet 2003 adoptant les conditions et le montant des aides directes à l'habitat privé ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 février 2005 autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence et, avec l'ANAH la présente convention de gestion ;

Vu la convention de délégation de compétence du 14 février 2005 conclue entre la communauté d'agglomération Pau Pyrénées 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 (CCH);

Considérant qu'une convention de mise à disposition des services au titre des délégations de compétences sera élaborée dans un délai maximum de 3 mois à compter de ce jour en application des articles 104 et 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

La présente convention est établie entre :

la Communauté d'agglomération PAU PYRENEES représenté par Monsieur André LABARRERE, son président, et dénommé ci-après [«le délégataire»]

et

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Serge CONTAT, directeur général de l'ANAH, 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

Il ressort du diagnostic conduit dans le cadre du PLH que les quartiers anciens de l'agglomération connaissent une situation de fragilisation inquiétante. Plusieurs indicateurs sont au rouge :

- le développement d'une vacance structurelle (1 logement inoccupé sur 4 en centre ville de PAU). Le stock de logements vacants est important (6200 logements en 1999), concentré et en croissance forte malgré les procédures de réhabilitation engagées.
- La concentration des logements inconfortables
- La diminution de la taille des ménages
- La quasi absence de constructions neuves et de foncier disponible.
- Des situations de logements indignes mises en évidence dans les études du PLH et lors de l'étude du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne*: 880 logements sont potentiellement concernés sur l'agglomération .

Face à ces éléments de constat le Programme Local de l'Habitat organise la politique communautaire de l'habitat ancien autour de deux axes :

- 1- Promouvoir une nouvelle offre en cœur d'agglomération pour retrouver une qualité de vie dans les quartiers anciens.
- 2- Conduire un plan de résorption de l'habitat indigne en partenariat avec l'Etat et le Conseil Général

Le Programme Local de l'Habitat a été élaboré en déclinant sous chaque orientation les actions, leur évaluation financière, leur condition de mise en œuvre et de suivi. Il prévoit d'une part, des opérations d'amélioration de l'habitat privé sous maîtrise d'ouvrage communales et d'autre part, des opérations communautaires.

Ainsi l'ANAH et la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées s'entendent pour réaliser à travers la présente convention les objectifs qualitatifs suivants :

1. mise en œuvre du plan de cohésion sociale :
 - production de logements locatifs privés à loyer maîtrisé (conventionné et intermédiaire)
 - remise sur le marché de logements vacants
 - lutte contre les logements indignes
2. résorption de l'habitat indigne : accès au confort, à la santé et à la sécurité pour les occupants
 - travaux de mise en sécurité des logements,
 - travaux d'amélioration des logements au profit de la santé des habitants (risque de saturnisme, amiante, humidité, lutte contre le bruit, qualité de l'air intérieur)...
 - adaptation des logements aux situations de handicap permettant notamment le maintien à domicile des occupants

A ce titre, et en complément des objectifs du plan de cohésion sociale une priorité sera donnée aux programmes d'amélioration des logements réalisés par des propriétaires occupants aux ressources modestes.

3. qualité de l'habitat et développement durable

Dans la perspective globale de la lutte contre l'effet de serre se traduisant en particulier par la réduction des gaspillages d'énergies polluantes :

- travaux permettant de réduire les charges du logement notamment en terme d'économie d'énergie et d'eau
- développement des énergies renouvelables.

Ainsi, une première opération communautaire a été engagée en 2004 et pour une durée de 5 ans. Pour conforter l'attrait résidentiel des immeubles et des quartiers anciens, il convient de proposer des solutions techniques permettant de repositionner les logements anciens à un niveau de confort comparable aux logements produits aujourd'hui. A ce titre, la Communauté d'Agglomération, en partenariat avec l'ANAH, l'ADEME, l'Etat, le FEDER et le Conseil Régional a initié dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) une opération d'amélioration de la qualité des bâtiments. Elle s'inscrit en réponse aux objectifs communs de l'ensemble des partenaires en terme de développement durable. Elle a en effet été retenue comme opération pilote dans le dispositif national des Opérations Programmées d'Amélioration Thermique des Bâtiments (OPATB).

Objectifs territoriaux

Par ailleurs, dans la délibération de son Conseil Municipal qui définit les modalités de mise en œuvre du

* logements insalubres ou indécents très vétustes.

PLH sur son territoire, la commune de PAU décide de conduire une OPAH de Renouvellement Urbain sur le centre ancien pour la période 2006-2010. La Commune centre de l'agglomération, inscrite dans une démarche d'OPAH depuis 1998, entend axer son intervention sur la lutte contre la vacance, l'insalubrité et l'accueil de familles par la réhabilitation de grands logements.

De même, les communes du sud de l'agglomération affirment par délibération leur volonté d'impulser l'amélioration de leur parc ancien au travers d'un dispositif d'OPAH.

Elles sollicitent enfin la Communauté d'Agglomération pour la mise en place en parallèle d'un dispositif de lutte contre les situations de logements indécents et de résorption de la vacance.

Par la convention de délégation de compétence du 14 février 2005 conclue entre la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées et l'Etat en application des articles L. 301-5-1, L. 301-5-2 du CCH, l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de six ans renouvelable l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement délégués.=

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'ANAH et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence.

Article 1er : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs qualitatifs

§ 1.1.1 les objectifs qualitatifs

Sur la base des objectifs figurant dans le programme d'actions du PLH, en cohérence avec le plan de cohésion sociale, il est prévu la réhabilitation avec les aides de l'ANAH de :

- **1310** logements dans le cadre du plan de cohésion sociale

- en complément en application des objectifs figurant dans le PLH de **1262** logements privés dont **462** logements de propriétaires occupants aux ressources modestes, et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'ANAH.

Dans le cadre de cet objectif global sont projetés :

OBJECTIFS DU PLAN DE COHESION SOCIALE

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | TOTAL |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Loyers maîtrisés | 119 | 168 | 168 | 168 | 168 | 119 | 910 |
| dont loyers intermédiaires | 85 | 125 | 125 | 125 | 125 | 85 | 670 |
| dont loyers conventionnés | 34 | 43 | 43 | 43 | 43 | 34 | 240 |
| Habitat indigne | 9 | 18 | 18 | 18 | 18 | 9 | 90 |
| Propriétaires occupants | 2 | 6 | 6 | 6 | 6 | 2 | 28 |
| Propriétaires bailleurs | 7 | 12 | 12 | 12 | 12 | 7 | 62 |
| Vacants remis sur le marché | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 | 306 |
| dont primes sorties de vacance | 6 | 13 | 13 | 13 | 13 | 6 | 64 |
| Coût estimatif en subvention hors ingénierie (K€) | 646 | 911 | 911 | 911 | 911 | 646 | 4936 |

A titre indicatif objectifs théoriques hors plan de cohésion sociale

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | TOTAL |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Loyers libres | 150 | 125 | 125 | 125 | 125 | 150 | 800 |
| dont ANAH sociale* | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 60 |
| Propriétaires occupants | 77 | 77 | 77 | 77 | 77 | 77 | 462 |
| dont «très sociaux» | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 300 |
| dont handicapés | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 36 |

* Les interventions à caractère social de l'ANAH comprennent les subventions aux locataires défavorisés, aux travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap, aux propriétaires bailleurs de ressources modestes, aux organismes agréés par le Préfet pour le logement des personnes défavorisées et aux travaux de suppression des peintures au plomb

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II 1 de la convention de délégation conclue avec l'Etat précisera chaque année les droits à engagement alloués à l'habitat privé.

§ 1.1.2 les dispositifs opérationnels en cours

✓ OPAH du centre ville de PAU

| | <i>objectifs</i> | <i>Etat d'avancement</i> | <i>Restant à réaliser</i> |
|--|------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <i>Intitulé de l'opération</i> | OPAH PAU CENTRE VILLE | | |
| <i>maître d'ouvrage</i> | <i>Ville de Pau</i> | | |
| <i>périmètre d'intervention</i> | <i>Centre ville</i> | | |
| <i>date de signature</i> | <i>15/06/2001</i> | | |
| <i>Durée de la convention</i> | <i>5 ans</i> | | |
| <i>Réhabilitation de logements</i> | 560 | 761 | 0 |
| <i>...dont propriétaires occupants (PO)</i> | 140 | 90 | 50 |
| <i>...dont propriétaires bailleurs (PB).</i> | 370 | 671 | 0 |
| <i>Logements vacants remis sur le marché</i> | | 134 | 0 |
| <i>Engagement financier ANAH</i> | 2 590 000 | 1 830 000 | 76 000 |
| <i>...dont suivi animation</i> | 19 119 ;85 | 19 119 ;85 | |
| <i>Engagement financier maître d'ouvrage</i> | 701 265 | 244 803 | 456 462 |
| <i>... dont suivi animation</i> | 153 900,61 | 107 077,21 | 46 823,40 |

Opération Communautaire d'Amélioration de la Qualité des Bâtiments (Plaisir d'habiter)

| | <i>objectifs</i> | <i>Etat d'avancement</i> | <i>Restant à réaliser</i> |
|--|--|--------------------------|---------------------------|
| <i>Intitulé de l'opération</i> | OPERATION COMMUNAUTAIRE D'AMELIORATION DE LA QUALITE DES BATIMENTS | | |
| <i>maître d'ouvrage</i> | Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées | | |
| <i>périmètre d'intervention</i> | 14 communes de l'agglomération | | |
| <i>date de signature</i> | 26 janvier 2004 | | |
| <i>Durée de la convention</i> | 5 ans | | |
| <i>Date de l'arrêté de PIG</i> | 23 juin 2004 | | |
| <i>Réhabilitation de logements privés</i> | 700 | 79 | 621 |
| <i>...dont propriétaires occupants (PO)</i> | 300 | 63 | 237 |
| <i>...dont propriétaires bailleurs (PB).</i> | 400 | 16 | 384 |
| <i>Engagement financier ANAH</i> | 1 100 000 € | 86 352 € | 1 013 648 € |
| <i>...dont suivi animation</i> | 83 775 € | 0 | 83 775 € |
| <i>Engagement financier maître d'ouvrage</i> | 698 000 € | 42 275,51 € | 655 724,49 € |
| <i>... dont suivi animation</i> | 259 225 € | 28 000 € | 231 225 € |

§ 1.1.3 les dispositifs opérationnels à engager

Les moyens prévisionnels sur les crédits délégués nécessaires sur la période 2005- 2010

| | |
|--------------------------------------|--|
| OPAH Renouvellement Urbain de PAU | |
| ... dont étude pré-opérationnelle | 13 750 € (2005) |
| ... dont suivi animation (2006-2010) | 100 000 € à 160 000 € soit 50% du coût total HT |
| ... dont aide à la pierre | 2.5 M€ à 3 M€ |
| PIG communautaire mal logement | |
| ... dont étude pré-opérationnelle | 0 € Financée dans le cadre de l'élaboration du PLH |
| ... dont suivi animation (2005-2010) | 50 000 € à 70 000 € soit 20% du coût total HT |
| ... dont aide à la pierre | 1.5 M€ à 2 M€ |
| OPAH sud agglomération | |
| ... dont étude pré-opérationnelle | 13 750 € (2006) |
| ... dont suivi animation (2007-2010) | 30 000 € à 40 000 € soit 20% du coût total HT |
| ... dont aide à la pierre | 0,7 M€ à 1,2 M€ |
| TOTAL | |

§ 1.2 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et éventuellement les subventions pour ingénierie de programme est de 6 616 000 euros pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2005 est de 1 000 000 euros. Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article 4.1.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

§1.3 Aides propres du délégataire

Le montant global des crédits que le délégataire consacrera à l'habitat privé est de 530 00 euros pour la durée de la convention.

Le montant affecté par le délégataire pour l'année 2005 est de 252 156 €. Celui-ci sera géré par le délégataire (engagement et paiement)

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures

§ 1.4 Prestations d'ingénierie

Le délégataire informe dès que possible le délégué local de l'ANAH de la part du montant des droits à engagement qu'il prévoit de consacrer aux prestations d'études et de suivi animation nécessaires à la réalisation de chacune de ces opérations pour l'année considérée et pour les années suivantes dès lors qu'elles s'inscrivent dans la pluriannualité, en application des dispositions déterminées par le Conseil d'administration de l'ANAH.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

§ 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits délégués par l'ANAH

Les règles de recevabilité, notamment relatives aux travaux subventionnables, taux de subvention, plafonds et conditions de ressources pour les propriétaires occupants, sont celles définies par la réglementation de l'Agence au 1^{er} janvier de l'année considérée (cf. liste des textes cités en annexe A de la convention de délégation de compétence).

§ 2.2 Règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire

Ces règles sont définies par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées. Ces délibérations seront communiquées à l'ANAH pour information.

Ainsi, pour l'opération communautaire d'amélioration de la qualité des bâtiments un dispositif d'aide et les conditions d'accès à ces aides ont été adopté par délibération du 18 juillet 2003 et repris dans le protocole d'accord signé entre les partenaires de cette opération.

2.2.1 Aides complémentaires à celles de l'ANAH

Les règles de recevabilité des aides complémentaires à celles de l'ANAH suivent la réglementation applicable à l'ANAH .

Les engagements des bénéficiaires relatifs aux aides complémentaires sur budget propre sont identiques à ceux des aides sur crédits délégués par l'ANAH.

2.2.2 Aides indépendantes de celles de l'ANAH

Les règles d'octroi des aides indépendantes et les engagements correspondants souscrits par les demandeurs dans le cadre de l'opération communautaire d'amélioration de la qualité des bâtiments sont définis dans le protocole d'accord à l'article 6-1.

Article 3 : Modalités d'instruction et de paiement des aides

§ 3.1 Instruction des aides

Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à la délégation locale de l'ANAH.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées, les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles dans le ressort territorial du délégataire.

Instruction des aides indépendantes de celles de l'ANAH

Ces dossiers de demande de subvention sont instruits par les services du délégataire.

§ 3.2 Octroi des aides

3-2-1 Octroi des aides de l'ANAH

Composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat

Par délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2005, l'option de conserver la commission locale d'amélioration de l'habitat a été retenue. Cette commission sera présidée par un représentant du Président de la Communauté d'Agglomération désigné en Conseil Communautaire.

Rôle de la Commission locale d'amélioration de l'habitat

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur les dossiers de demandes d'aides sur les crédits de l'ANAH alloués. Le délégué local de l'ANAH transmet sans délai ces avis au délégataire.

Décision d'attribution des aides

Les décisions attributives des aides sont prises par le délégataire, par délégation de l'ANAH, dans la limite des droits à engagement indiqués dans la convention de délégation de compétences susvisée.

3.2.2 Octroi des aides complémentaires ou indépendantes de celles de l'ANAH

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le délégataire, dans la limite du montant des crédits annuels qu'il a déterminés et qui sont précisés dans la convention de délégation de compétence susvisée et ses avenants.

3.2.3 Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en informe le délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH.

3.2.4 Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque mois au délégataire le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement.

§ 3.3 Paiement des aides

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement. Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions

fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis à l'article 13 du Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont réorientées sans délai vers le délégué local de l'ANAH.

Les bordereaux d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable. Les pièces justificatives des paiements sont conservées par l'agent comptable de l'ANAH.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH

Article 4 : Modalités de gestion des dépenses

§ 4.1 Droits à engagements

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

- au plus tard avant la fin mars, à titre d'avance, une première part correspondant à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année ;
- en milieu d'année, le solde, pour atteindre le montant définitif fixé par avenant. Cet avenant reprend le montant définitif annuel destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

§ 4.2 Crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie

Le délégataire demande à l'ANAH la mise à disposition des crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie. Ceux-ci sont déterminés et versés au regard d'un certificat attestant de la réalisation effective des prestations et comportant les éléments nécessaires à la liquidation de la subvention.

§ 4.3 Fonds inemployés

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition de la délégation locale pour le compte du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

Article 5 : Recours gracieux et contentieux

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires.

Article 6 : Contrôle, retrait et reversement des aides

§ 6.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH .

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

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés.

Dans le cas d'une décision prise sur la base de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le comité restreint de l'ANAH peut prononcer les sanctions prévues à l'article R. 321-21 du CCH.

§ 6.2 Retrait et reversement des aides

Les décisions de retrait et de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, sur avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat et notifiées au bénéficiaire de la subvention. Le délégué local en est informé. Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides complémentaires ou indépendantes attribuées sur son budget propre.

§ 6.3 Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Les décisions de reversement du délégataire relatives aux aides sur crédits ANAH donnent lieu à recouvrement selon les procédures en vigueur à l'ANAH.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'ANAH. Les sommes correspondantes sont imputées au budget de l'ANAH.

Article 7 : Durée de la convention – date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article [L. 301-5-1, L. 301-5-2] du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 8 : Dispositions transitoires

§ 8.1 Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2005

Pour l'année 2005, sera imputé sur les droits à engagement alloués le montant des subventions attribuées par la commission d'amélioration de l'habitat aux dossiers déposés avant le 1^{er} janvier 2005 et n'ayant pas fait l'objet de décisions d'agrément avant cette date. Ce montant est estimé à 103 403 euros.

§ 8.2 Documents transmis

La réalisation des documents à entête des divers financeurs est prise en charge financièrement par l'ANAH la première année de mise en œuvre de la convention. Pour les années ultérieures, la charge sera partagée entre l'ANAH et le délégataire dans des conditions à définir par avenant.

Article 9 : Suivi et évaluation de la convention

§ 9.1 Bilan de réalisation des objectifs

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un bilan quantitatif des aides attribuées, en nombre de logements et en montants financiers, selon le tableau joint en annexe 3.

§ 9.2 Tableau de bord financier

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un tableau de bord de suivi des engagements présentant les éléments financiers suivants :

Pour les aides sur crédits ANAH :

| Montant des droits à engagement prévus dans la convention | Montant des droits à engagement mis en place | Montant des droits à engagement consommés |
|---|--|---|
|---|--|---|

§ 9.3 Compte rendu financier

L'ANAH produit annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le Directeur général et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Un compte rendu final reprenant les mêmes éléments devra être adressé par l'ANAH au délégataire et au préfet

§ 9.4 Rapport final d'exécution

Un rapport final d'exécution de la convention est établi par le délégué local de l'ANAH qui le porte à la connaissance de la commission locale d'amélioration de l'habitat, du délégataire et du préfet.

Article 10 : Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant, elles seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

Pour les conventions applicables en 2005 un avenant sera conclu pour prendre en compte, en tant que de besoin, les dispositions du décret, restant à paraître, concernant l'attribution de subventions pour la réhabilitation de logements pris en application de la loi du 13 août 2004 .

Article 11 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

A Pau, le 8 avril 2005

**Le président de la Communauté
d'Agglomération Pau Pyrénées**

Le Directeur Général de l'ANAH

Signé André LABARRERE

Signé Serge CONTAT

ANNEXE 1**REGLES PARTICULIERES D'OCTROI DES AIDES INDEPENDANTES
AUX PROPRIETAIRES PRIVES**

SANS OBJET

ANNEXE 2**FICHE-TYPE D'INSTRUCTION
DES DOSSIERS DE SUBVENTION**

Pour établir la fiche-type d'instruction les éléments suivants sont nécessaires :

- Le numéro de dossier attribué par la CL
- Les informations administratives du demandeur
 - o Nom,
 - o Adresse(s),
 - o type de propriétaire PO/PB
- La localisation de l'immeuble
 - o commune,
 - o secteur, programme(type et numéro)
 - o type d'opération (selon la codification ANAH)
- Le nombre de logements subventionnés (selon le type de loyer : conventionné, intermédiaire...)
- Le coût total d'opération (travaux + honoraires HT)
- La dépense subventionnée
- Le taux de subvention appliqué
- Le montant de la subvention travaux
- Le montant des primes (par type : vacance, AMO, développement durable)
- Le montant total de la subvention (somme des 2 précédentes)
- Commentaires (de l'instructeur)

ANNEXE 3

REGLEMENTATION DE L'ANAH

Textes relatifs à la réglementation de l'ANAH (cf annexe à la convention de délégation de compétence)

ANNEXE 4 INDICATEURS DE REALISATION D'OBJECTIFS

| <i>Type d'intervention</i> | <i>Aides ANAH PB/PO</i> | <i>Aides complémentaires</i> | <i>Aides indépendantes</i> |
|---|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Logements à loyers maîtrisés | | | |
| <i>dont logements conventionnés PST/LIP</i> | | | |
| <i>dont logements conventionnés classiques</i> | | | |
| <i>dont logements à loyers intermédiaires</i> | | | |
| <i>dont logements sous statut loi 1^{er} septembre 1948</i> | | | |
| Remise sur le marché de logements vacants | | | |
| <i>dont primes</i> | | | |
| Lutte contre l'habitat indigne | | | |
| <i>dont sortie d'insalubrité</i> | | | |
| <i>dont réduction du risque de saturnisme</i> | | | |

| <i>Type d'intervention</i> | <i>Aides ANAH PB/PO</i> | <i>Aides complémentaires</i> | <i>Aides indépendantes</i> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| PB impécunieux et PO très sociaux | | | |
| Locataires défavorisés | | | |
| Adaptation au handicap | | | |
| OPAH copropriétés | | | |
| Sortie d'insalubrité | | | |
| Saturnisme | | | |
| Subventions standard | | | |
| Total | | | |
| Plan de sauvegarde | | | |
| Total général | | | |

**Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
entre le département des Pyrénées-atlantiques
et l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
(gestion des aides par l'ANAH - instruction et paiement)**

(N° 200598-21)

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la délibération du conseil général du 13 décembre 2004 adoptant les conditions et le montant des aides directes à l'habitat privé,

Vu la délibération du conseil général du 31 janvier 2005 autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, et avec l'ANAH la présente convention de gestion,

Vu la convention de délégation de compétence du 15/02/2005 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

La présente convention est établie entre :

le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques, représenté par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, président, et dénommé ci-après « le délégataire »

et

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur Serge CONTAT, Directeur général, 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

La politique locale de l'habitat privé mise en œuvre par l'Etat et le Département vise à :

- conforter l'offre locale de logement locatif afin de faire face aux besoins d'habitat des populations,
- assurer la diversité de l'offre dans un contexte foncier et immobilier de renchérissement des coûts, et de difficulté d'accès au marché locatif pour les ménages à ressources faibles et moyennes,
- améliorer les conditions de logement des ménages locataires et des propriétaires occupants, et traiter dans ce cadre l'insalubrité et l'indignité de l'habitat,
- mettre en œuvre localement le plan de cohésion sociale du gouvernement,
- assurer une programmation de la réhabilitation et de la remise sur le marché en référence à des objectifs construits de politique locale de l'habitat.

Par la convention de délégation de compétence du 15/02/2005 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée de six ans renouvelable l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Le montant des droits à engagement alloués à l'habitat privé s'établit à **33 760 000 €** pour la durée des six années de la présente convention de délégation, dont **19 000 000 €** pour les objectifs du Plan de cohésion sociale hors ingénierie, détaillés à l'article 1.1.

Pour 2005, les droits à engagement alloués à l'habitat privé s'élèvent à **5 100 000 €** incluant les aides aux propriétaires et les subventions d'études et d'ingénierie.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.=

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'ANAH et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence.

Article 1er : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs qualitatifs et montant des droits à engagement

Objectifs du Plan de cohésion sociale :

OBJECTIFS DU PLAN DE COHESION SOCIALE

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | TOTAL |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Loyers maîtrisés | 301 | 406 | 406 | 406 | 406 | 301 | 2226 |
| dont loyers intermédiaires | 135 | 199 | 199 | 199 | 199 | 135 | 1066 |
| dont loyers conventionnés | 166 | 207 | 207 | 207 | 207 | 166 | 1160 |
| Habitat indigne | 52 | 128 | 128 | 128 | 128 | 52 | 616 |
| Propriétaires occupants | 32 | 93 | 93 | 93 | 93 | 32 | 436 |
| Propriétaires bailleurs | 20 | 35 | 35 | 35 | 35 | 20 | 180 |
| Vacants remis sur le marché | 205 | 205 | 205 | 205 | 205 | 205 | 1230 |
| dont primes sorties de vacance | 24 | 50 | 50 | 50 | 50 | 24 | 248 |

A titre indicatif Objectifs théoriques hors Plan de cohésion sociale :

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | TOTAL |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Loyers libres | 328 | 223 | 223 | 223 | 223 | 328 | 1548 |
| dont ANAH sociale* | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 192 |
| Propriétaires occupants | 681 | 681 | 681 | 681 | 681 | 681 | 4086 |
| dont «très sociaux» | 442 | 442 | 442 | 442 | 442 | 442 | 2652 |
| dont handicapés | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 504 |

* Les interventions à caractère social de l'ANAH comprennent les subventions aux locataires défavorisés, aux travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap, aux propriétaires bailleurs de ressources modestes, aux organismes agréés par le Préfet pour le logement des personnes défavorisées et aux travaux de suppression des peintures au plomb.

Dispositifs opérationnels en cours ou projetés :

| Montant des subventions | Etude pré opérationnelle | | | Suivi animation | | | |
|--|--------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| | Montant total | Subvention totale | 2005 | Montant total | Subvention totale | 2005 | 2006 |
| OPAH de Baxe Nafarroa | 40 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 115 000 € | 23 000 € | | 23 000 € |
| OPAH RU de Bayonne | 30 490 € | 15 245 € | 15 245 € | 150 000 € | 75 000 € | 75 000 € | |
| OPAH du Canton de Saint Pierre d'Irube | 32 395 € | 6 479 € | 6 479 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| OPAH de la Communauté de commune Bidache Hasparren | 32 395 € | 6 479 € | 6 479 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| OPAH de la Communauté de commune canton d'Orthez | 36 000 € | 7 200 € | 7 200 € | 105 000 € | 21 000 € | | 21 000 € |
| OPAH de la Communauté de commune du canton de Garlin | 30 000 € | 6 000 € | 6 000 € | 90 000 € | 18 000 € | | 18 000 € |
| PIG de la Communauté de commune Gaves et coteaux | 21 270 € | 7 445 € | 7 445 € | 64 050 € | 12 810 € | | 12 810 € |
| OPAH de la Communauté de commune de Vath Vielha | 30 490 € | 6 098 € | 6 098 € | 114 335 € | 22 867 € | 22 867 € | |
| OPAH du Pays de Lacq | 40 000 € | 8 000 € | 8 000 € | 92 000 € | 18 400 € | | 18 400 € |
| TOTAL | 293 040 € | 70 946 € | 70 946 € | 914 385 € | 227 877 € | 97 867 € | 130 010 € |

§ 1.2 Montant des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finance, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et éventuellement les subventions pour ingénierie de programme est de **33 760 000 €** pour la durée des six années de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2005 est de **5 100 000 €**. Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article 4.1.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour les années ultérieures.

§ 1.3 Prestations d'ingénierie de programmes

Le délégataire informe dès que possible le délégué local de l'ANAH de la part du montant des droits à engagement qu'il prévoit de consacrer aux prestations d'études et de suivi animation nécessaires à la réalisation de chacune de ces opérations pour l'année considérée et pour les années suivantes dès lors qu'elles s'inscrivent dans la pluriannualité, en application des dispositions déterminées par le Conseil d'administration de l'ANAH.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides - Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits ANAH

Les règles de recevabilité, notamment relatives aux travaux subventionnables, taux de subvention, plafonds et conditions de ressources pour les propriétaires occupants, sont celles définies par la réglementation de l'Agence au 1^{er} janvier de l'année considérée (cf. liste des textes cités en annexe A de la convention de délégation de compétence).

Article 3 : Instruction, octroi et paiement des aides

§ 3.1 Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers de demande de subvention sont déposés au nom du Département auprès de la délégation locale de l'ANAH. Une fiche de synthèse de tout dossier déposé est transmise au délégataire par voie électronique ou par courrier.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

§ 3.2 Octroi des aides

3.2.1 Octroi des aides de l'ANAH

Composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat

Le délégataire informe le délégué local de l'ANAH de l'option choisie et, le cas échéant, de la composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH). A titre transitoire, sans préjuger des modalités de composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat, et au plus tard jusqu'au 30 juin 2005, le délégataire présidera la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article R321-10 du CCH pour l'examen des dossiers relevant de son territoire.

Rôle de la commission locale d'amélioration de l'habitat

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur les demandes d'aide sur crédits ANAH.

Le délégué local assure le secrétariat de la CLAH, qui se tient dans les locaux du délégataire ou sur tout autre lieu défini par lui. Le délégué local adresse au délégataire les éléments nécessaires pour convoquer et tenir la commission. Le délégué local établit la liste des avis de la CLAH et l'adresse au délégataire.

Décision d'attribution des aides

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le délégataire, par délégation de l'ANAH, dans la limite des droits à engagement annuels délégués et qui sont précisés dans la convention de délégation susvisée et ses avenants.

3.2.2 Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en informe le délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH.

3.2.3 Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque mois au délégataire le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement.

Dans la mesure où les moyens informatiques dont dispose la délégation locale le permettent, des éditions spécifiques de données analytiques ou statistiques pourront être produites par le délégué local sur demande du délégataire.

§ 3.3 Paiement des aides

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement. Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis à l'article 13 du Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont réorientées vers le délégué local de l'ANAH.

Les bordereaux d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont conservées par l'agent comptable de l'ANAH.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent distinctement la participation de chacun.

Article 4 : Modalités de gestion des dépenses

§ 4.1 Droits à engagements

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

- au plus tard avant la fin mars, à titre d'avance, une première part correspondant à 50% du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année ;
- en milieu d'année, le solde, pour atteindre le montant définitif fixé par avenant. Cet avenant reprend le montant définitif annuel destiné au parc privé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'agence.

§ 4.2 Crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie

Le délégataire demande à l'ANAH la mise à disposition des crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie. Ceux-ci sont déterminés et versés au regard d'un certificat attestant de la réalisation effective des prestations et comportant les éléments nécessaires à la liquidation de la subvention.

L'Agence comptable s'engage à verser les fonds appelés par le délégataire dans un délai de...

§ 4.3 Reliquats de droits à engagements de l'ANAH

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition de la délégation locale pour le compte du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

Article 5 : Recours gracieux et contentieux

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires.

Article 6 : Contrôle, retrait et reversement des aides

§ 6.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH

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

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés.

Dans le cas d'une décision prise sur la base de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le comité restreint de l'ANAH peut prononcer les sanctions prévues à l'article R. 321-21 du CCH.

§ 6.2 Retrait et reversement des aides

Les décisions de retrait et de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, sur avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat et notifiées au bénéficiaire de la subvention. Le délégué local en est informé.

§ 6.3 Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Les décisions de reversement du délégataire relatives aux aides sur crédits ANAH donnent lieu à recouvrement selon les procédures en vigueur à l'ANAH.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'ANAH. Les sommes correspondantes sont imputées au budget de l'ANAH.

Article 7 : Durée de la convention – date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-2 du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 8 : Dispositions transitoires

§ 8.1 Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2005

Pour l'année 2005, sera imputé sur les droits à engagement alloués le montant des subventions attribuées par la commission d'amélioration de l'habitat aux dossiers déposés avant le 1^{er} janvier

2005 et n'ayant pas fait l'objet de décisions d'agrément avant cette date. Ce montant est estimé à 313 596 €.

§ 8.2 Documents transmis

La réalisation des documents à entête des divers financeurs est prise en charge financièrement par l'ANAH la première année de mise en œuvre de la convention.

Le bon à tirer sera soumis pour accord au délégataire.

Pour les années ultérieures, la charge sera partagée entre l'ANAH et le délégataire dans des conditions à définir par avenant.

Article 9 : Suivi et évaluation de la convention

§ 9.1 Bilan de réalisation des objectifs

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un bilan quantitatif des aides attribuées, en nombre de logements et en montants financiers, selon le tableau joint en annexe 1.

§ 9.2 Tableau de bord financier

L'ANAH transmet chaque trimestre au délégataire un tableau de bord de suivi des engagements présentant les éléments financiers suivants :

| | | |
|---|--|---|
| Montant des droits à engagement prévus dans la convention | Montant des droits à engagement mis en place | Montant des droits à engagement consommés |
|---|--|---|

§ 9.3 Compte rendu financier

L'ANAH produit annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le Directeur général et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Un compte rendu final reprenant les mêmes éléments devra être adressé par l'ANAH au délégataire et au préfet.

§ 9.4 Rapport final d'exécution

Un rapport final d'exécution de la convention est établi par le délégué local de l'ANAH qui le porte à la connaissance de la commission locale d'amélioration de l'habitat, du délégataire et du préfet.

Article 10 : Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant, elles seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

Pour 2005, il est convenu entre le délégataire et l'ANAH qu'un projet d'organisation des missions d'instruction et de paiement applicable à partir du 1^{er} janvier 2006 sera conjointement élaboré. Ce projet pourra donner lieu à un avenant modifiant le mode de gestion de la délégation à partir de 2006.

L'objectif premier de la réorganisation sera de simplifier les règles d'instruction et de paiement des aides, et d'examiner les modalités de mise en place d'un guichet unique. Dans ce cadre, le délégataire pourrait demander à assurer la gestion complète des crédits ANAH à compter de 2006.

Un avenant à la présente convention sera conclu pour prendre en compte, en tant que de besoin, les dispositions du décret, restant à paraître, concernant l'attribution de subventions pour la réhabilitation de logements pris en application de la loi du 13 août 2004.

Article 11 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-2 du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Fait à Pau, le 8 avril 2005,

Le Président du Conseil général
des Pyrénées-Atlantiques

Le Directeur général de l'ANAH

Signé Jean-Jacques LASSERRE

Signé Serge CONTAT

ANNEXES

Annexe 1

Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

Annexe 1. Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

| | | | | | |
|------------------------------|----|---|--------|----|---|
| identification | 1 | ANNEE DE GESTION | NUMBER | 4 | |
| | 2 | PROGRAMME - CODE | CHAR | 4 | PLS, COPR, OPRU, OPRR, OPAH, PIG, PST, LIP, ou DIFF |
| | 3 | PROGRAMME - NUMERO | NUMBER | 3 | |
| | 4 | PROGRAMME - LIBELLE | CHAR | 40 | |
| ingénierie de programme | 5 | IDENTIFIANT DU MAITRE D'OUVRAGE | NUMBER | | n° département si département n° Siren dans le cas d'une EPCI code Insee de la commune si commune |
| | 6 | DIAGNOSTIC PREALABLE | EURO | | |
| | 7 | ETUDE PREOPERATIONNELLE | EURO | | |
| | 8 | SUIVI ANIMATION | EURO | | |
| | 9 | COORDONNATEUR | CHAR | 40 | Nom du coordonnateur : pour plan de sauvegarde seulement |
| | 10 | AIDE AU SYNDICAT | EURO | 30 | Aide au syndicat pour missions particulières : pour plan de sauvegarde seulement |
| nombre de logements financés | 11 | NB LOGEMENTS CD | NUMBER | | Nombre de logements subventionnés dans les dossiers Opah C opropriétés D égradées et plans de sauvegarde (travaux sur parties communes) |
| | 12 | NB LOGEMENTS PO | NUMBER | | Nombre de logements subventionnés PO (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes) |
| | 13 | NB LOGEMENTS PB | NUMBER | | Nombre de logements subventionnés PB (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes) |
| | 14 | PB : NB LOGEMENTS VACANTS MIS SUR LE MARCHÉ | NUMBER | | sous ensemble de la rubrique 13 |
| | 15 | PB : NB LOGEMENTS A LOYER MAITRISE | NUMBER | | sous ensemble de la rubrique 13 |
| | 16 | PB : NB LOGEMENTS CONVENTIONNES A L'APL | NUMBER | | sous ensemble de la rubrique 13 |
| | 17 | PO : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE | NUMBER | | Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 12 |
| | 18 | PB : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE | NUMBER | | Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 13 |