



Convention 2018-2023 de Délégation de gestion des Aides à la pierre pour le logement

Parc locatif public et Parc privé ancien

Projet en date du 20 mars 2018



**Convention de délégation de compétences de six ans
en application du L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales
2018-2023**

La présente convention est établie entre

Dijon Métropole , représentée par M. François REBSAMEN, Président

et

l'État, représenté par Mme Christiane BARRET, Préfète du département de la Côte-d'Or,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment l'article L. 5217-2 pour les métropoles de droit commun

Vu le code général des impôts (CGI) notamment l'article 279-0 bis A ;

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

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

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

Vu l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre (FNAP),

Vu la délibération n°2016-11 du conseil d'administration du FNAP relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre,

Vu la demande de prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 16 novembre 2015 accordée le 9 décembre 2015 pour trois ans soit jusqu'au 31 décembre 2018 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de Dijon Métropole en date du 29 juin 2017 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la demande de délégation de compétences prévue à l'article L. 5217-2 du CGCT en date du 11 janvier 2018;

Vu le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) approuvé le 28 novembre 2014 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 30 mars 2018 ;

Vu l'avis du CRHH du 9 février 2018 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat ;

Vu l'évaluation de la convention 2010-2017 ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'État délègue à la métropole de Dijon, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues au 1° du II de l'article L. 5217-2 du CGCT, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)¹, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, sur l'octroi des agréments prévus à l'article 279-0 bis A du CGI en faveur des logements intermédiaires définis au L. 302-16 du CHH, ainsi que sur l'octroi de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 29 juin 2017 ou du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de PLH (PLUi H)] et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

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

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

Les orientations de l'État :

- Satisfaire les besoins des populations en matière de logement tout en préservant la qualité du cadre de vie est le premier objectif des politiques nationales de l'aménagement et du logement.

Concernant le logement social,

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

Les objectifs et la dotation 2018 des aides à la pierre ont fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre du 15 décembre 2017. Pour Dijon Métropole l'enveloppe 2018 pour la programmation en logement social est de 1 956 528 € soit 296 PLAI (hors tranche conditionnelle de 54 PLAI), 408 PLUS et 54 PLS (correspondant prévisionnellement à 42 PLS logement et 12 PLS « structure »)

La production en logements sociaux est orientée en priorité :

Vers la satisfaction des obligations des communes soumises aux obligations de rattrapage découlant de l'article 55 de la loi SRU renforcé par la loi du 18 janvier 2013, afin de mettre en place la mixité sociale en tout point du territoire, mixité qui constitue une des priorités du gouvernement. Localement cette priorité se décline comme suit :

- 1- communes carencées
- 2- communes déficitaires

Vers une limitation voire une interdiction de création d'offre nouvelle de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, généralement à forte proportion d'habitat social

Vers l'offre nouvelle sur les territoires où l'accès au logement est le plus difficile, Cela se traduit par un objectif de programmation de 80 % en zone 4

Enfin, la programmation doit répondre à la réalité des besoins sur les territoires et en particulier sur la typologie des logements financés et sur la prise en compte des difficultés à se loger des publics spécifiques (jeunes, âgés et/ou handicapés)

S'agissant du parc existant :

Pour favoriser la mixité sur les territoires, il convient d'agir à la fois sur l'offre de logements, en veillant à sa bonne répartition spatiale, à sa diversité et à son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages, et sur le parc social existant, en réformant les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées.

La [loi Égalité et Citoyenneté](#) affirme un principe fondamental : toutes les catégories de ménages demandeurs d'un logement social doivent bénéficier d'une « égalité de chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels ce parc est présent. La loi Égalité et Citoyenneté vise à équilibrer les choses, en améliorant l'accès de ces ménages au parc social situé en dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Ainsi, avec cette loi, 25 % des attributions réalisées hors de ces quartiers devront bénéficier à des ménages appartenant aux 25 % des ménages les plus pauvres.

Les orientations nationales de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) concernant le parc privé sont :

La lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le Plan Climat. Le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme « Habiter Mieux » avec un objectif de 75 000 logements par an pendant les 5 prochaines années, dont 25 000 en copropriétés permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes ;

La lutte contre les fractures sociales se décline au travers :

- du plan logement d'abord en favorisant l'accès au logement des personnes en difficultés par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec un objectif annuel de 5 000 logements et une ambition renforcée pour le développement du conventionnement social et très social,
- de la résorption de la vacance des logements,
- de la réhabilitation des structures d'hébergement pour 1000 places,
- de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé avec un objectif de 8950 logements réhabilités et la mise en œuvre d'opération de résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- et de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement avec une stabilité de l'objectif à hauteur de 15 000 logements.

La prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du NPNRU avec un objectif de 15 000 logements afin d'accélérer le traitement des copropriétés.

Pour Dijon métropole, l'habitat constitue une dynamique à part entière de son projet de développement territorial à l'échelle de ses 24 communes membres. Accueillir des entreprises, maintenir et développer l'emploi, accueillir des familles, des jeunes, des actifs et des personnes en formation, favoriser les parcours résidentiels des ménages tout au long des étapes de la vie, répondre à la solidarité envers les personnes les plus fragiles, c'est également être en capacité d'offrir à chacun des conditions de logement qui répondent à ses attentes et capacités, à proximité des services, des équipements ainsi que des filières de formation et d'emplois présents sur le territoire métropolitain.

Dès 2002, à l'appui du premier Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal, la Communauté d'agglomération a agi en responsabilité pour mettre en œuvre une politique locale volontariste. Cette capacité à agir, avec un rôle d'ensemblier et de régulateur du marché local, a été renforcée en 2006 par la prise en charge de la gestion des aides à la pierre déléguées par l'État.

La troisième convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2018-2020 et les orientations générales, approuvées par la Conférence des Maires réunie le 07 décembre 2017, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements 2020-2030.

Les trois axes structurants en sont les suivants :

1. **La nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer les réponses aux besoins en logement exprimés**, en particulier par les ménages sous plafonds de ressources tant en locatif qu'en accession à la propriété ;

La programmation en matière d'offre de logements doit conjuguer nécessairement cette approche qualitative liée aux enjeux de la multiplicité des profils des ménages et des parcours résidentiels à une dynamique globale reposant sur la **vitalité démographique du**

territoire métropolitain. Il importe de souligner sur la période quinquennale 2010-2015, l'augmentation de population à hauteur de 6 961 habitants, soit **0,55 % par an, un rythme de croissance notable** au regard des pôles urbains notamment du Grand-Est. Dijon Métropole a représenté sur cette période, 85% de la croissance démographique du Département.

La population totale de la métropole s'élève à 257 843 habitants dont 62 % résident à Dijon (Source : données de l'INSEE publiées le 1er janvier 2018 - Recensement millésimé 2015).

2. **La poursuite, en cohérence avec les engagements relevant du NPNRU, du rééquilibrage territorial de l'offre à loyer modéré au bénéfice du logement pour tous**, et en particulier la mise en œuvre des obligations de rattrapage dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU ;

A ce titre, les enjeux de mixité de l'habitat guident la politique locale menée par Dijon métropole depuis son premier PLH. Avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement en janvier 2016, Dijon Métropole a renforcé son positionnement stratégique vis-à-vis des équilibres d'attribution des logements à loyer modéré en articulation avec ses stratégies de l'Habitat et de la Rénovation urbaine. La convention de mixité sociale a été signée en juin 2016 dans la suite du protocole associé au Contrat de Ville du 06 juillet 2015. Elle repose à l'échelle de Dijon métropole sur un portage politique fort.

Dans ce cadre contractuel et cette gouvernance, une démarche spécifique et partenariale a été engagée début 2017 avec les services de la Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale (DDDCS) de Côte-d'Or, de l'ensemble des bailleurs, d'Action Logement, des communes, d'AREHA Est, association gestionnaire habilitée du système local partagé de la demande.

Au regard des dispositions de la loi Égalité et Citoyenneté concernant la future convention intercommunale d'attribution, en lien avec la transformation en métropole, un certain nombre de compétences en matière d'action sociale vont faire l'objet d'un transfert de la part du Conseil départemental de Côte d'Or. Celles-ci concernent particulièrement l'accès et le maintien dans le logement, dont les aides au titre du fonds de solidarité pour le logement (FSL). Ainsi, le transfert de ces compétences confèrera à Dijon métropole un rôle nouveau et structurant en matière d'accompagnement social des ménages. Ces nouvelles compétences, dont les moyens d'action dédiés, pourront ainsi s'articuler avec une stratégie renforcée en matière d'équilibre des attributions de logements à loyer modéré sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Ce niveau d'intégration supplémentaire doit de ce fait constituer dès 2019 une nouvelle valeur ajoutée au service de la « politique locale du logement pour tous » à l'échelle de toutes les communes et quartiers engagée depuis plus de 15 ans par Dijon métropole.

3. **L'impératif du développement durable dans le neuf mais également dans l'existant, avec des axes forts de résorption de la précarité énergétique, de réduction de la consommation d'énergies fossiles, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation** ainsi que de qualité de vie au quotidien pour tous, tant pour le parc locatif public que le parc privé dont notamment les copropriétés qui constituent 68 % des logements privés de la métropole (82 % à l'échelle de la ville-centre).

Concernant le parc locatif public, les objectifs ont été définis en tenant compte d'une part, du Programme local de l'Habitat (PLH) qui a été modifié afin de le rendre compatible avec la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement de l'obligation de production du logement social ayant porté à 25% le taux de logements sociaux au sens de la loi SRU, soit 790 logements sociaux par an jusqu'au 31/12/2020 dont :

- 720 issus du parc public avec 540 en construction neuve et 180 en acquisition-amélioration
- 70 relevant du conventionnement du parc privé.

D'autre part, des dispositions de la loi Égalité et Citoyenneté qui ont révisé à la baisse le taux minimum de logements sociaux à atteindre en 2025 au vu du critère de tension sur le marché locatif conventionné. Ainsi, le taux minimum a ainsi été ramené à 20% à partir de l'année 2018 pour les communes de Dijon métropole soumises à l'article 55 de la loi SRU.

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

Il est prévu :

- a) La réalisation d'un objectif global de 3000 logements locatifs sociaux soit 500 logements par an, dont :
- 900 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), soit 30% de l'objectif global dont, à titre indicatif, 23% au titre de l'acquisition amélioration ;
 - 1 650 logements PLUS (prêt locatif à usage social), soit 55 % de l'objectif global dont, à titre indicatif, 23% au titre de l'acquisition amélioration ;
 - 450 logements PLS (prêt locatif social), soit 15% de l'objectif global dont, à titre indicatif, 23% au titre de l'acquisition amélioration.

A titre indicatif, cette programmation comprendra :

- des logements bénéficiant de l'autorisation spécifique prévue au quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, et qui, construits ou aménagés spécifiquement à cet usage, pourront être attribués par la commission d'attribution en priorité à des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, hors du contingent préfectoral ;
- des logement-foyers pour personnes âgées ou pour personnes en situation de handicap,
- des résidences sociales dont deux figurent dans la programmation de financement 2018 pour un volume global de 252 PLAI (102 PLAI intégrés à la programmation initiale, 54 en programmation conditionnelle). Un besoin de 96 PLAI structure est identifié mais ne figure pas à ce jour, dans la programmation initiale ou complémentaire ;
- des logements PLAI adaptés relevant de l'appel à projet national annuel et bénéficiant de la subvention visée à l'article R. 331-25-1 du CCH *cf annexe 9*.

Pour 2018, année de signature de la présente convention, compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 350 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) comprenant une tranche conditionnelle à hauteur de 54 PLAI ; dont, à titre indicatif, 16% au titre de l'acquisition amélioration ;
- 408 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont, à titre indicatif, 12% au titre de l'acquisition amélioration ;
- 54 logements PLS (Prêt Locatif social) (42 logements et 12 structures) dont, à titre indicatif, 6% au titre de l'acquisition-amélioration

A titre indicatif, cette programmation comprend :

- deux résidences sociales (hors pensions de famille), représentant un volume global de 252 PLAI dont une première opération de 156 logements PLAI comprenant une tranche conditionnelle de 54 logements, et une seconde opération correspondant à un besoin de 96 logements PLAI structure ;
- un programme intergénérationnel d'environ 20 logements (80% de PLAI, 20% de PLUS),
- une opération « logement-foyer » pour personnes âgées dépendantes, représentant environ 12 logements PLS (extension EHPAD),
- une opération « logement-foyer » pour personnes en situation de handicap, représentant environ 18 logements PLS.

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

b) La démolition² de logements locatifs sociaux dont 0 pour 2018.

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

d) La réhabilitation de logements par mobilisation de prêts HLM, dont les éco-prêts logements sociaux, les prêts à l'amélioration et les prêts anti-amiante..., dont la programmation interviendra après échanges avec les bailleurs et sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale (CUS) qui seront communiquées par l'État.

e) La réalisation d'un objectif global de 720 logements PSLA (prêt social de location-accession) dont 120 pour 2018 selon le volume d'agrément alloués,

f) La réalisation de logements locatifs intermédiaires définis à l'article L. 302 16 du CCH et faisant l'objet d'un agrément préalable prévu à l'article 279-0 bis A du CGI, ouvrant droit au bénéfice de la TVA à 10% ainsi qu'une exonération de la TFPB pendant 20 ans, dont 60 pour 2018,

g) Les subventions en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS) pour des actions permettant le développement de l'offre locative sociale et favorisant les parcours de l'hébergement vers le logement, dans les conditions définies par les orientations

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

nationales et dans la limite de 1,5 % du montant affecté au logement locatif social sur la durée de la convention.

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

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

Sur la base des objectifs qualitatifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ 3 120 logements privés (520 logements par an) en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 1 500 logements de propriétaires occupants,
- 420 logements de propriétaires bailleurs,
- 1 200 logements dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

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

L'ensemble des dispositifs opérationnels, en cours ou projetés, et notamment le PIG Dijon métropole 2018-2022 ou 2023, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel

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

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention :

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

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

- Le second tableau, intitulé « *objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé, déclinés par communes ou secteurs géographique* », comporte les

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

Pour les communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH, le tableau de bord mentionne les objectifs triennaux de la période SRU en cours et des périodes triennales à venir 2020-2022 et 2023-2025 (projections) ».

Dans le cadre du PLH exécutoire et du futur POA Habitat du PLUi-HD 2020-2030, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée par les dispositions des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

A COMPLETER

TITRE II : Modalités financières

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

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, sera alloué au Délégué, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 6 046 200 € (900 PLAi*6 718 €) pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

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

Outre ces droits à engagement, l'État, via le FNAP, affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant prévisionnel total de 5 M€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4. Un contingent d'agrèments de 450 PLS et de 720 PSLA est alloué au Délégué pour la durée totale de la convention.

Pour 2018, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 1 956 528 €. L'État, via le FNAP, mobilise un contingent d'agrèments de 54 PLS et de 120 PSLA.

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

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

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au Délégué, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 17 M€ pour la durée de la convention.

Pour 2018, année de signature de la convention, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'Etat dans la région en application de l'article L. 301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de **2 616 335 €** dont **442 182 €** de prime Habiter Mieux.

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

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

Article II-3 : Avenant annuel de gestion

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

Chaque année, le Délégué fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention. Ce bilan comprend un tableau complété sur le modèle de l'annexe 1 de la présente convention et précise, pour le parc public, les logements livrés.

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

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

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

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

Article II-4 : Interventions propres du Délégué

II-4-1 Interventions financières du Délégué

Le Délégué pendant la période de la convention consacra sur ses ressources propres un budget aux objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1 dont les montants font l'objet annuellement du vote de l'assemblée délibérante au regard des nécessaires équilibres budgétaires. Les règlements d'intervention de Dijon métropole applicables à la date de signature de la présente convention concernant son soutien au développement de l'offre locative publique et à la rénovation des logements privés éligibles à l'ANAH figurent en annexe.

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 :

- pour l'habitat à loyer modéré : 5,3 M€ en autorisation d'engagements correspondant aux subventions allouées aux bailleurs pour les opérations de développement de l'offre et **6,8 M€ en crédits de paiement ;**

- pour la rénovation du parc privé ancien : 220 000 € en dépenses d'investissement (crédits de paiement) correspondant aux subventions versées aux propriétaires de logements anciens ayant réalisé des projets de réhabilitation agréés par la CLAH de Dijon métropole et éligibles au règlement d'intervention métropolitain ; 200 000 € en crédits de fonctionnement au titre de la rémunération ou de la participation au financement des opérateurs d'ingénierie (mission reconquête du parc privé ancien et dispositif de lutte contre le logement indigne).

Les montants des prélèvements perçus par Dijon métropole, en application de l'article L.302 7, se sont élevés à 1 582 096 € pour l'exercice 2017. Ces ressources doivent être affectées à des opérations en faveur du logement social.

II-4-2 Actions foncières

Les communes de Fontaine-les-Dijon et Marsannay-la-Côte ont fait l'objet d'un arrêté de carence à l'issue du dernier bilan triennal 2014-2016.

L'une des conséquences de la prise de cet arrêté réside dans l'exercice par le préfet du droit de préemption urbain sur l'ensemble des terrains susceptibles d'accueillir du logement social sur ces communes pendant la période SRU en cours et jusqu'au 31/12/2019.

Le préfet peut déléguer l'exercice du DPU à un établissement public foncier.

Une convention fixant les modalités de délégation du droit de préemption urbain est annexé à la présente convention.

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies notamment au niveau du PLH et du PLUi-HD, le Délégué encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues du PLH ou du PLUi-HD.

Il est rappelé notamment que Dijon métropole et ses 24 communes membres dispose d'un EPFL, créé en 2005 dont priorité d'intervention a été donnée à l'habitat, en particulier à l'habitat à loyer modéré et d'accession sociale dont les projets peuvent bénéficier de l'application d'une décote du prix de revente pour contribuer à l'équilibre du bilan financier.

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

Dijon métropole, labellisée territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) porte à travers l'ensemble de ses politiques des engagements forts en matière de développement durable.

Concernant les opérations du parc public, dès 2010, les certifications environnementales et « Bâtiment Basse Consommation » ont été généralisées à toutes les opérations en neuf et en VEFA. Depuis 2013, la performance thermique des nouveaux programmes atteint les niveaux RT 2012 – 10 % et – 20 %. Les premières opérations E+ C- ont été financées en 2017. Les opérateurs et maîtres d'ouvrage des différentes opérations sont soutenus dans leur démarche de certification par les subventions majorées de Dijon métropole.

Par ailleurs, au titre de sa compétence Énergie, Dijon métropole a mis en service deux réseaux de chaleur bio-sourcés, labellisés Citergie dont des extensions sont prévues à compter de 2018.

Le raccordement des ensembles résidentiels collectifs des parcs publics et privés, neufs et existants, s'articule avec l'amélioration thermique du bâti pour un ré-investissement durable.

A l'appui des objectifs qualitatifs incombant à la plateforme Rénovéco, la stratégie de Dijon métropole porte également sur l'accompagnement de rénovations thermiques vertueuses conjuguant de manière objectivée l'ambition des travaux réalisés avec la capacité financière et le reste à charge des porteurs de projet.

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

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

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

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

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 10 novembre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au Délégué.

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

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

Ces décisions sont notifiées par l'État, au Délégué.

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

Les droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées selon le 2° II du L435-1 du CCH en complément de la programmation LLS classique) sont délégués selon les modalités définies en annexe 9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour le parc privé, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le Délégué dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement de l'avance prévue selon les modalités décrites dans la convention conclue entre le Délégué et l'ANAH.

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

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

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

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

- En cas de modification du périmètre géographique

Le périmètre géographique d'exercice de la délégation peut être modifié par voie d'avenant (*voir article III*), dans le cas de modification de la carte intercommunale. Si cette modification du périmètre de l'EPCI [*adapter pour la métropole de Lyon*] conduisait à ce que des

communes ne soient plus membres de l'intercommunalité *[adapter pour la métropole de Lyon]* Déléataire , le versement des droits à engagement, tel que prévu à l'article II-5-1 pour réaliser les objectifs relatifs sur ces communes, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des droits à engagement mis à disposition du Déléataire sont remis par le Déléataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

TITRE III : Avenants

La convention peut être modifiée par avenant, dans le respect de la réglementation. Les avenants listés ci-après sont obligatoires (le cas échéant pour les avenants visés aux articles III-3 et III-4). Ces avenants peuvent être signés en cours d'année. Plusieurs types d'avenants peuvent être regroupés dans le même document.

Article III-1 : Avenant annuel de gestion

L'avenant annuel de gestion est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion.

Dans l'attente de la signature de l'avenant annuel, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du Délégué qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies à l'article II-5-1.

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

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

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

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

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

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

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

En cas de modification du périmètre géographique d'intervention du Délégué, l'avenant met à jour les dispositions de la convention : identification de la nouvelle personne morale [en cas de changement de statut et ou de nom du Délégué], identification du nouveau Délégué pour les communes qui le cas échéant ne seraient plus couvertes par la présente convention avec les modalités de gestion des opérations engagées sur le territoire de ces communes, actualisation des objectifs et des dotations des crédits correspondants, modalités de gestion et de suivi, ...

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

Article III-4 : Avenant de prorogation

En application de l'article L. 301-5-1 du CCH, au terme des six ans, la convention peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un PLH. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions.

Article III-5 : Avenant de clôture

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

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

Les dispositions du CCH et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles IV-1 et IV-2 ainsi que le prévoit le VI de l'article L. 301-5-1 du CCH.

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

IV-1-1 Parc public

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

Les modalités de majoration de subvention seront étudiées le cas échéant au cours de la période couverte par la convention.

IV-1-2 Parc privé

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

Les modalités de majoration de subvention seront étudiées le cas échéant au cours de la période couverte par la convention.

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 Parc public

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

En articulation avec les enjeux de renforcement de la mixité sociale au sein de certains ensembles locatifs conventionnés, hors quartiers Politique de la Ville s'inscrivant d'ores et déjà dans un contexte réglementaire dérogatoire, des modalités d'adaptation des plafonds de ressources et d'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) seront étudiées en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

IV-2-2 Parc privé

- **Propriétaires occupants**

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

- **Propriétaires bailleurs**

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

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

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

IV-3-1 Parc public

Pour les opérations visées au I-2-1, le président de Dijon Métropole signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du Délégué et de l'État. L'instruction des dossiers est assurée par la DDT de Côte-d'Or.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le président de l'autorité Déléguée au nom de l'Anah. La convention conclue entre le Délégué et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 Mise à disposition des services

La mise à disposition du Déléataire des services de l'État fait l'objet d'une convention spécifique conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. (parc public et/ou parc privé).

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1 : Conventions APL

V-1-1 : Parc privé

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

V-1-2 : Parc public

Le président de Dijon métropole signe, au nom de l'État, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département dans un délai raisonnable.

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

En application de l'article L. 342-2 et de l'article L. 353-11, le respect des engagements figurant dans les conventions APL signées par le Déléataire et le bailleur relève de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

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

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

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

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

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

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

V-2-1 : Parc public

Le loyer au m² ou la redevance maximums sont fixés dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans la limite des valeurs indiquées par l'avis relatif aux loyers et redevances publié chaque année. Les valeurs indiquées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers ou redevances maximums sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20% entre les loyers du parc privé environnant et les loyers et redevances maximums des conventions APL.

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

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe n° [ou sera établi par le Délégué avant le ...et annexé à la convention]. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, le loyer maximal de zone correspondant au produit de financement mobilisé tel que fixé dans l'avis loyers auquel s'ajoute les majorations locales de loyers, pour les logements PLUS et PLAi, dans le respect des plafonds définis par l'avis loyer.

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

V-2-2 : Parc privé

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

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

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

Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions APL est de 25% pour les opérations financées en PLUS et PLAi (hors contingent 5% fonctionnaires).

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec des personnes autres que les organismes HLM et les SEM peuvent fixer un droit de réservation préfectoral, dont le pourcentage peut être négocié en fonction des besoins locaux.

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

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

TITRE VI – Suivi, évaluation et observation

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

Le Délégué doit informer le préfet de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention et pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national SISAL sur les aides au logement, géré par le ministère chargé du logement, auquel le Délégué a accès. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

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

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

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

Le dispositif de suivi obligatoire est décrit dans l'annexe C.

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

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

VI-2-1 Les modalités de compte-rendu

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

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

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

Il est créé sous la coprésidence du Président de Dijon métropole et du préfet une instance de suivi de la convention.

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

Par ailleurs, le Délégué s'engage à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.

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

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

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'État et de l'Anah sont associés aux réunions de travail et d'échanges liées au dispositif d'observation mis en place par la métropole conformément à la loi et aux dispositions relatives au PLH ou PLUi-HD afin de suivre la mise en œuvre des objectifs et engagements de la collectivité et leurs effets sur le marché local du logement.

Article VI-4 : Politique de contrôle

VI-4-1 : Contrôle pour le parc privé

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

VI-4-2 : Contrôle pour le parc public

Le contrôle de la programmation et du respect des objectifs de programmation et des priorités d'intervention (type de produits financés, conformité aux orientations nationales)

est annuel et doit accompagner le bilan annuel. Ce contrôle est directement effectué à partir de l'infocentre SISAL.

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

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

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

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

Dans les deux cas :

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

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

Article VI-5 : Conditions de résiliation de la convention

VI-5-1 Cas de résiliation

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

La convention peut en particulier être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, après avis du CRHH, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans

la convention et mentionnés au III de l'article L. 301-5-1 du CCH sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du PLH ou du PLUi-HD sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

Pour les métropoles, la convention peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, au terme d'un délai de trois ans, lorsque les résultats de son exécution sont insuffisants au regard des objectifs définis par la convention. Elle peut également être dénoncée par la métropole, dans les mêmes délais, en cas de non-respect des engagements de l'État.

Une convention établie sur la base d'un PLH prorogé dans les conditions du I de l'article L.302-4-2 du CCH ou d'un PLH résultant de l'application des dispositions du II du même article peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, après avis du CRHH, si le Délégué ne s'est pas doté d'un nouveau PLH exécutoire sur l'ensemble de son périmètre, dans un délai maximal de deux ans après la mise en application des dispositions des I et II précédemment cités.

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.

La résiliation de la convention conclue entre le Délégué et l'État entraîne *de facto* la résiliation de la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.

VI-5-2 Effets de la résiliation

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

Les droits à engagement alloués au Délégué mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et de l'Anah³. Les crédits de paiement mis à la disposition du Délégué mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et de l'Anah. En cas de résiliation, la gestion financière de la fin de convention est celle définie à l'article II-7 (cas de non-renouvellement de la délégation de compétences).

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

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

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

³ dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le Délégué

VI-6-1 : Évaluation à mi-parcours

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

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

VI-6-2 : Évaluation finale

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

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

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

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

VI-6-3 : Bilan financier et comptable

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

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

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

Article VI-7 : Information du public

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

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

Article VI-8 : Publication

La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du Délégué.

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

Fait à Dijon, le

Pour l'État, la Préfète de la région de Bourgogne-Franche Comté, Préfète de la Côte d'Or,

Pour Dijon métropole, le Président,
Ancien Ministre

Christiane BARRET

François REBSAMEN

ANNEXES

- 1- Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)
- 1bis- Tableau de compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Déléataire (ou état annexe au compte administratif)
- 1ter - Tableau de compte rendu de l'utilisation des aides propres du Déléataire
- 2 - Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention
- 3 - Structures collectives de logement et d'hébergement
- 4 – Aides publiques en faveur du parc de logements
- 5 - Barème de majoration de l'assiette de subvention
- 6 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux
- 7 - Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU
- 8- Bilan des contrôles
- 9- PLAI adaptés financés

Documents annexés

- A – Liste des textes applicables
- B – Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public
- C – Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

SRU

ANNEXE 1bis

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

Convention de délégation de compétences conclue avec Le jj/mm/aaaa

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

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

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

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

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

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

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière, code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d’usage, code 5 études et prestations d’ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE (crédits hors FART)
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 1ter

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le Déléataire sur ses aides propres

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

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

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

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

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

(a) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)

(b) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

(c) codification des opérations (cf. annexe 1 – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) : code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière , code 2 réhabilitation et qualité de service, code 3 démolition et changement d’usage, code 5 études et prestations d’ingénierie

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

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

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
TOTAL	

ANNEXE 2

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

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

Opérations en secteur programmé

(Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général)

- PIG 2018-2023

Les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique

La mise en œuvre locale du fonds d'aide à la rénovation thermique fait l'objet de contrats locaux d'engagement. Le préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département, négocie le(s) contrat(s) local(ux) d'engagement contre la précarité énergétique avec les collectivités. Le contrat local, entre les partenaires de la lutte contre la précarité énergétique, prévoit les modalités d'actions (repérage des situations de précarité énergétique, assistance technique, financière et sociale auprès des propriétaires occupants, etc.), les objectifs quantitatifs (assistance en maîtrise d'ouvrage et aide aux travaux), les moyens et ressources.

Préciser la ou les collectivités couvertes par un ou des contrats locaux d'engagement, les objectifs assignés et les engagements des partenaires. Etat d'avancement.

Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

ANNEXE 3

Structures collectives de logement et d'hébergement

✓ **Création de résidences sociales classiques, de pensions de famille ou de résidences accueil**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

✓ **Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)**

Le Délégué s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention **dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI)** en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'Etat au Délégué, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du Délégué dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

1) tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :

- identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
- nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % de sur-occupants
- nombre de places-lits-logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
- nombre de logements reconstitués après traitement ;
- MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
- **totalisation pour l'ensemble des foyers visés** sur la durée de la convention :
 - du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS, en démolition ;
 - du nombre de places / logements avant traitement en équivalents logements ;
 - des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2) Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
- coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
- plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements Etat, collectivités locales, 1%, fonds propres, CDC, autres) ;
- nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration...);
- opérations-tiroirs à envisager ;
- si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
- autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété...);
- solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la sur-occupation.

3) Eléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

- modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
- compléments d'information à apporter ;
- sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au Délégué :

- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers sur-occupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- liste des FTM présents sur le territoire du Délégué à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

✓ **Création de centres d'hébergement**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...

✓ **Création de logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées**

Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité en logements et en places, cible du projet social et type d'établissement et autorisation, coût et plan de financement prévisionnel...

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

Outre les droits à engagement, l'État affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2018. (N) dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAi, PLUS et PLS dans le cadre de la convention sont des logements ordinaires neufs, au regard du bilan 2017. (N-1) des aides de l'Etat disponible sur l'infocentre SISAL (cf. vademecum – bilan des aides moyennes), l'Etat affecterait aux différentes opérations, financées en 2018. (N), les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2017. (N-1).

	201...-201...	201...(année de la convention)
Aides d'Etat		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)		
Autres Aides d'Etat		
Taux réduit de TVA		
Exo compensée de TFPB		
Aide de circuit		
Total aides d'Etat		
Interventions propres du délégataire		
Total général	0	0

ANNEXE 5
Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

I Parc public

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

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

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

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

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

* *
*
*
*

A) Barème de majoration de l'assiette :

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

II Parc privé (propriétaires occupants et bailleurs)

Les règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah sont prévues par la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.

ANNEXE 6

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 APL, 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 APL conclues avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans l'avis loyers publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère. Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse les limites fixées dans l'avis loyers publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère. Ce barème est établi conformément aux indications de l'avis annuel loyers.

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

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

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

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

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LMzone) de plus de 18 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25 %. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

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

NB : des logements sociaux nouvellement conventionnés à l'APL peuvent entrer dans le champ d'application de la surface corrigée, selon les dispositions rappelées dans l'avis annuel loyers.

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale, aux PALULOS FTM, aux PALULOS hébergement, aux PALULOS CGLLS et aux PAM)

A titre exceptionnel

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans l'avis loyer, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée (SC) ou en surface utile (SU). Ces valeurs sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

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

Faire un tableau des loyers maximum pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence.

Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la présente convention et peuvent évoluer. Les valeurs en vigueur sont en ligne sur www.anah.fr rubrique aide.

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers (résidences sociales et logements-foyer pour personnes âgées et handicapées)

Pour les logements-foyers (résidences sociales et logements-foyers pour personnes âgées et handicapées), les redevances maximales, applicables aux conventions APL conclues avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} janvier suivant l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre de l'année N-1 (L. 353-9-2 du CCH).

Mettre tableau des redevances pour les zones concernées et pour le reste renvoyer à l'avis annuel des loyers et redevances maximums à l'exception de la révision des redevances conclues avant le 1^{er} janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention.

Les valeurs indiquées ci-dessus figurent dans l'avis annuel du et sont applicables pour des opérations conventionnées entre le 1^{er} et le 31 décembre 201.(*année de la signature*). Ces valeurs devront être révisées suivant les dispositions figurant dans les avis successifs pour les conventions APL signées au-delà du 31 décembre 201.(*année de la signature*).

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

ANNEXE 8 BILAN des contrôles

I Parc public

II Parc privé

Les dispositions relatives à la politique de contrôle pour le parc privé sont prévues par la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.

ANNEXE 9 – PLAI adaptés

La délégation des droits à engagement correspondants aux PLAI adaptés à financer sur le territoire délégué (délégation d'AE typées FNAP en complément de la programmation LLS classique) se fait selon les modalités définies dans la présente annexe.

Les cas échéant, les dotations annuelles de droits à engagement sont complétées par une dotation « spécifique ». Ces crédits sont issus du FNAP et typés pour ne financer que des opérations PLAI-adaptés définies au R331-25-1 du CCH . Les opérations correspondantes bénéficiant de complément de financement doivent être précisément listées dans la convention de délégation pour la première année ou dans les avenants à la convention. Les logements PLAI correspondants sont compris dans les objectifs PLAI de l'année correspondante.

Pour chacune des opérations retenues lors des appels à projets, il appartient au Délégué de notifier au maître d'ouvrage la décision de subvention complémentaire visée à l'article R.331-25-1 du CCH. Les opérations de PLAI adaptés doivent répondre chaque année à un. Son cahier des charges définit les conditions de financement d'une opération ainsi que les modalités de son éligibilité. Le suivi des décisions de financement sont celles prévues à l'article VI-1 de la convention de délégation.

Ces enveloppes complémentaires doivent être exclusivement consacrées au financement des opérations retenues via la subvention prévue à l'article R. 331-25-1 du CCH. Si, pour quelque raison que ce soit, l'une de ces opérations ne pouvait être réalisée ou était ultérieurement annulée, il appartiendrait alors au Délégué d'en informer les services de l'État.

Lorsque des opérations situées en territoire délégué ont été retenues pour un financement PLAI adaptés, l'article II-1 de la convention ou les avenants à la convention intègrent la rédaction suivante :

« Pour 201., la dotation de droits à engagement est complétée par une dotation « spécifique », d'un montant de ... € issus du FNAP pour le PLAI adapté (cf. annexe 9 de la convention de délégation).

Cette dotation « spécifique » correspond au complément de financement apportés aux ... logements PLAI adaptés listés dans le tableau ci-dessous (compris dans les objectifs susmentionnés pour les opérations financées en 201.). Ces logements ont été sélectionnés, au titre du ... appel à projets pour la création de PLAI adaptés. Pour chaque opération, l'enveloppe complémentaire d'autorisations d'engagement correspondante est indiquée dans le tableau ci-dessous. »

commune	nom du maître d'ouvrage	nb de lgts	montant de la subvention FNDOLLTS accordée	Acquisition Amélioration/ Construction Neuve	Année de financement de l'opération PLAI (hors FNDOLLTS)

Document annexé A relatif aux textes applicables

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

PLUS – PLAI

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH Arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant 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 Circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGALN du 15 avril 2014 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations locatives sociales. Circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
- Circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
- Circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
- Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

PSLA

- Articles R. 331-76-1 à R. 331-76-5-4 du CCH Circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)
- Circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)
- Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant 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.

PLI et LLI

- Article L. 302-16, R. 302-27 et suivants et R 391-1 et suivants du CCH,
- Articles 279-0 bis A et 1384-0 A du CGI
- Article 72 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques
- Article 73 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2013 de finances rectificative pour 2014

Anah

- Articles L 321-1 et suivants du CCH
- Articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1 du CCH

- Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat
- Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr
- Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah, les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R. 321-7 du CCH aux présidents des EPCI et des Départements Délégués, disponibles sur extranah.fr

Les instructions émises par l'Anah sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils départementaux Délégués.

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

Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

III - Loyers

- Avis annuel relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL.

Document annexé B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables pour le parc public

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

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

Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes⁴
--

Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus en l'absence de complément FART		

Document annexé C :
Dispositif de suivi imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

I. Le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations techniques et financières sur les aides qui sont attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'Etat en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.

Cette transmission automatisée par voie électronique doit être réalisée quotidiennement.

a) le dispositif de transmission des données

L'Etat met à disposition du Délégué le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le Délégué peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'Etat aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'Etat s'engage à prévenir le Délégué dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise aux normes de la transmission.

L'Etat met à disposition du Délégué un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les Délégués peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DHUP.

b) information sur le contenu général des informations à transmettre

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

1/ Identification du Délégué (ce code sur 5 caractères alphanumériques est communiqué à chaque Délégué par le ministère chargé du logement)

2/ Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3/ Année de gestion

4/ Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:

- numéro d'opération (unique pour un Délégué donné, sur 20 caractères alphanumériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors QPV et territoires de veille, QPV hors PRU, QPV - PRU national, QPV - PRU régional, territoire de veille)
- nature de l'opération (ex: PLUS, PLAi, PLS, logements pour étudiants...)

5/ Plan de financement de l'opération

- La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé
- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts
- Les fonds propres
- Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6/ Renseignements spécifiques suivant le produit financé

- caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
- répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
- répartition du coût des opérations de démolition par poste

7/ Informations de suivi des opérations après le financement:

- montant et date pour chaque paiement effectué
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 - II)
- données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention

c) le portail de suivi et de programmation des logements sociaux (SPLS)

Depuis 2007, une démarche a été lancée avec le réseau des acteurs de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, association d'élus) pour déployer un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages HLM de déposer une demande d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation. Cette collecte de données prévisionnelles concourt à une meilleure connaissance des besoins en financement à la fois par le niveau local, décisionnel, par le niveau régional et national et, par voie de conséquence, à une plus grande efficacité de la politique de l'État sur ce sujet. Ce télé-service permettra également de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers, notamment sur le paiement des acomptes.

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) est né de cette démarche et permet d'offrir la possibilité aux maîtres d'ouvrage de soumettre et de suivre leurs demandes de subvention concernant des opérations de logements sociaux. La procédure d'instruction, qui s'appuie toujours sur le dossier papier dans un premier temps, est menée de manière classique lorsque la décision de programmer l'opération est effectuée. Les maîtres d'ouvrage ont accès à une information actualisée de l'état d'avancement de leurs demandes. Pour les services instructeurs ou responsables de la programmation, le dispositif permet de collecter et d'instruire les demandes de subvention directement depuis GALION. Ces nouvelles données sont exportées vers l'infocentre SISAL pour permettre la réalisation d'analyses sur les territoires des besoins prévisionnels en financement. Ce complément d'information renforce le suivi des opérations dans SISAL. Ainsi, pour les partenaires présents au sein du comité de pilotage national, ce projet vise aussi à disposer d'une information partagée et consolidée sur le stock

des opérations en attente de financement directement accessible dans SISAL et à compléter par la même occasion les indicateurs sur le suivi opérationnel.

Le portail a été déployé en phase expérimentale en janvier 2012 dans la région Pays de la Loire. Cette région présentait l'avantage d'être représentative de l'ensemble des modes de gestion possibles des aides à la pierre, puis en 2013 dans les régions Nord Pas de Calais et Centre. A la suite de ces expérimentations le portail SPLS a été considéré comme suffisamment mûre pour être déployé dans toutes les régions. En 2014 il est déployé dans 8 nouvelles régions (Bretagne, Ile de France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, Lorraine, Limousin, Haute-Normandie, Poitou-Charentes, Bourgogne). Les 11 régions restantes sont prises en charge en 2015.

Parallèlement, le plan de modernisation ministériel en charge du logement ainsi que le programme de modernisation « dites le nous une fois » suivi par le comité interministériel de modernisation de l'action public (CIMAP) consacre le suivi de l'objectif de dématérialisation des dossiers d'instruction de financement des logements sociaux à l'horizon 2016. Le socle prévu pour la dématérialisation des échanges entre le maître d'ouvrage et l'entité gestionnaire en charge de l'instruction des dossiers de financement est le portail SPLS.

Enfin, le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'investissement pour le logement en l'Etat et l'USH signé le 8 juillet 2013 légitime définitivement l'utilisation SPLS en le définissant comme l'outil officiel de suivi des prévisions et de l'avancement du financement des logements sociaux dans le cadre des instances de suivi nationales et locales (voir annexe 5 http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130708_Pacte_HLM_avec_annexes-2.pdf).

d) Les sources d'informations mise à disposition par l'Etat

Le site dédié au financement du logement social :

<http://www.financement-logement-social.territoires.gouv.fr/>

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence;

- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Ce site traite également des applications GALION et SISAL.

Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

II. Le parc privé

Les règles particulières relatives aux modalités des systèmes d'information sont prévues par la convention conclue entre le Délégué et l'Anah.



Bilan 2010-2017

de la délégation de gestion

des aides à la pierre pour le logement

Parc public

Parc privé



I. RÉALISATION DES OBJECTIFS

Parc public En nb de logements	Objectifs	Réalisations	Taux de réalisation
PLUS	3 533	2 872	81%
PLAI	1 538	1 643	107 %
PLS	1 093	852	78%
TOTAL	6 164	5 367	85%

282 programmes locatifs situés sur 20 communes : une dynamique portant sur près de **750 M€ de travaux** soutenue par **69,6 M€ d'aides directes** :

- **55,1 M€** de subventions Dijon métropole (79%)
- **14,5 M€** de crédits Etat délégués (21%)

Développement de l'offre centrée à **79,6% sur les communes en déficit SRU** (4 272 LLM)

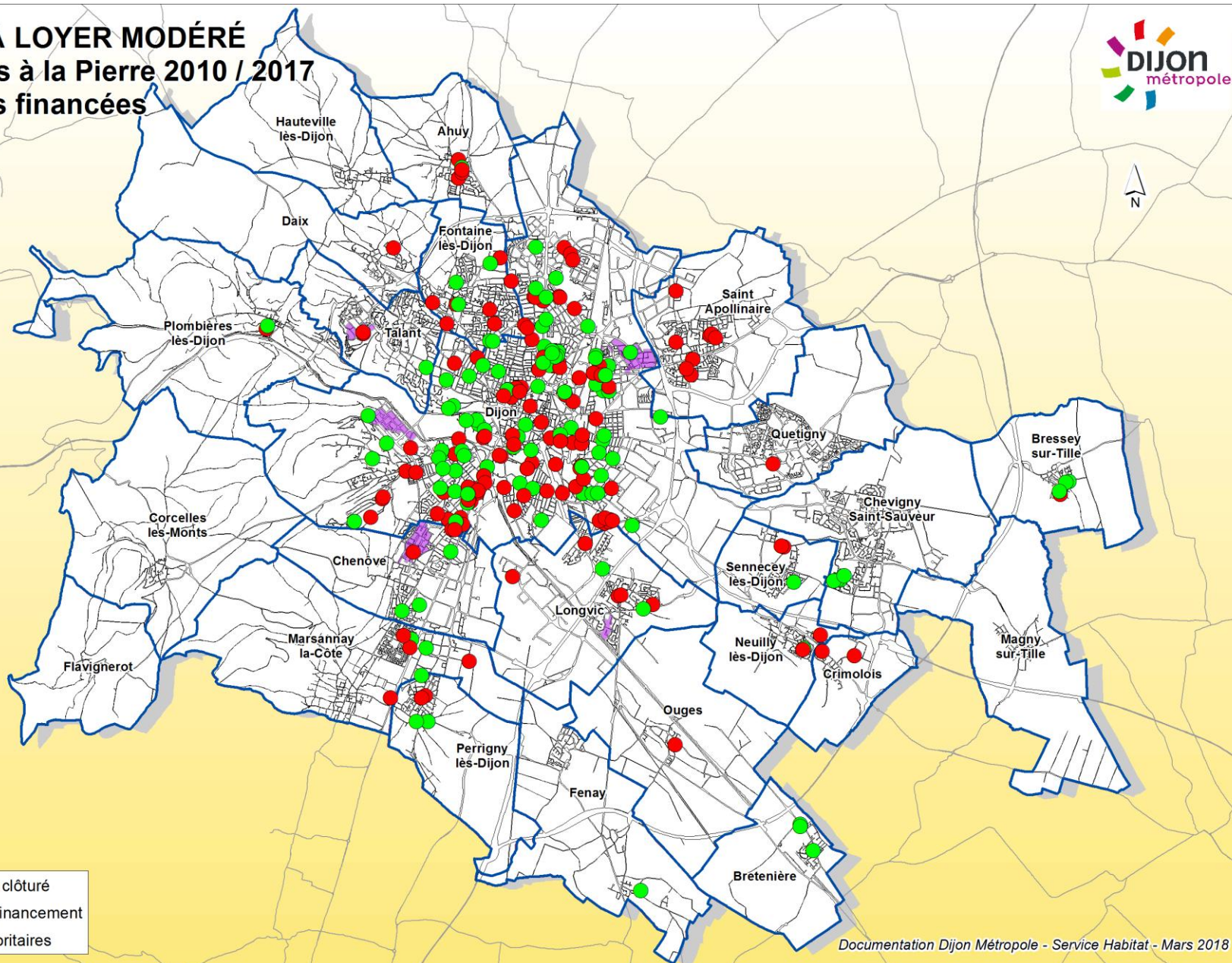
Prise en compte des besoins en termes de **loyers les plus accessibles** : **31% de PLAI** pour un objectif initial de 25%

Généralisation des **labels environnementaux et énergétiques** pour l'offre en neuf : dès 2010, le BBC ; puis RT2012 – 10%, - 20% ; 1ères opérations E+C- en 2017

HABITAT À LOYER MODÉRÉ

Bilan Aides à la Pierre 2010 / 2017

Opérations financées

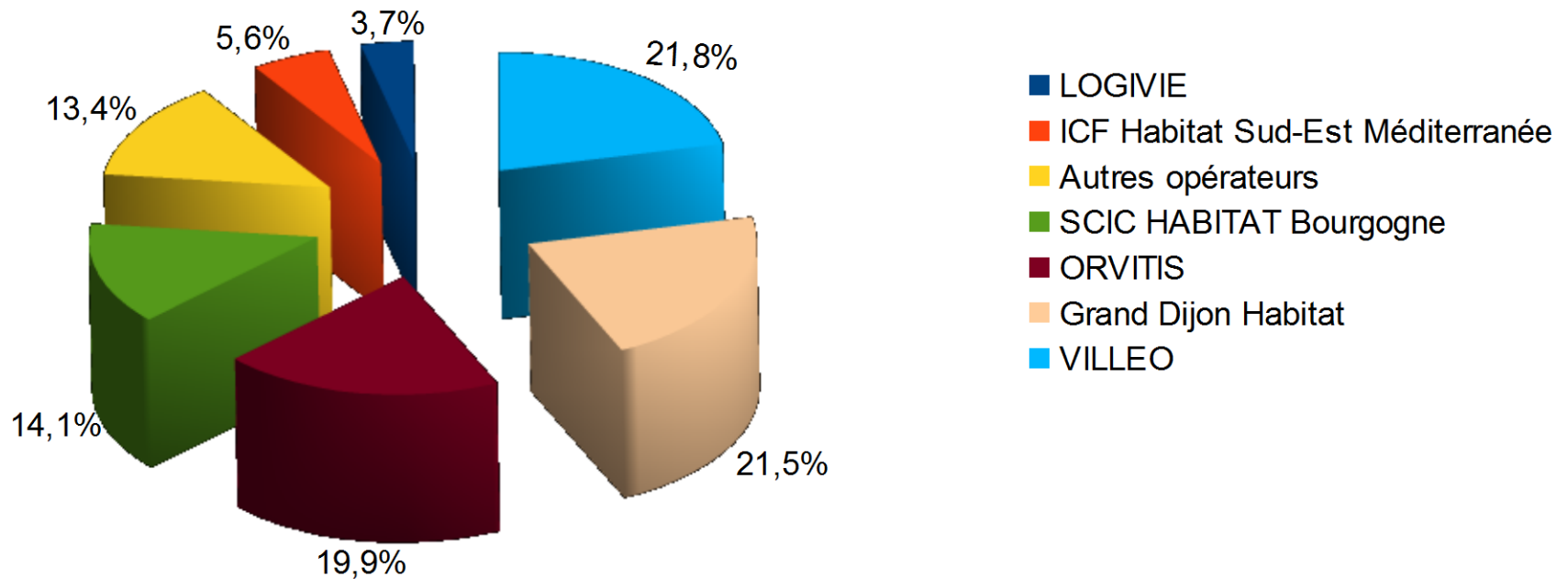


- Financement clôturé
- En cours de financement
- Quartiers Prioritaires

I. RÉALISATION DES OBJECTIFS - Parc public

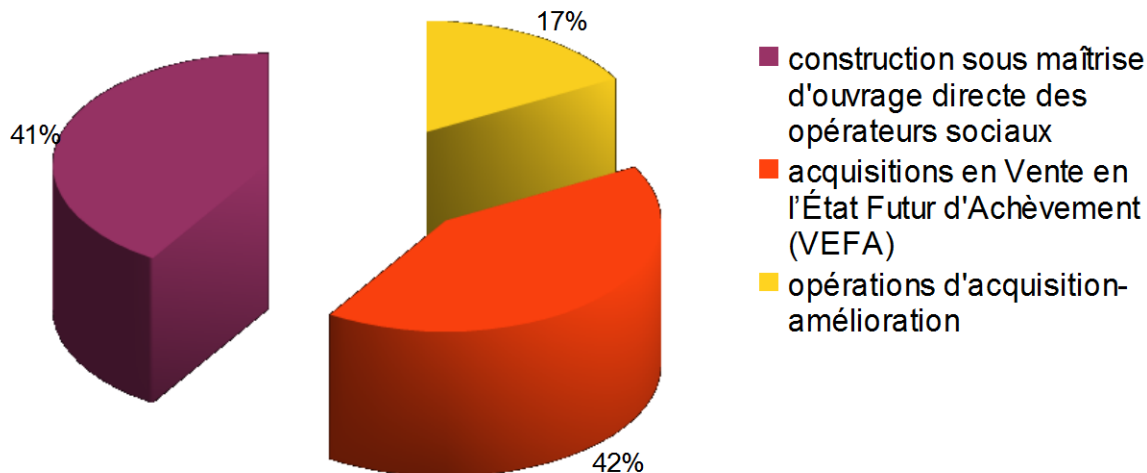


Une forte mobilisation des opérateurs :



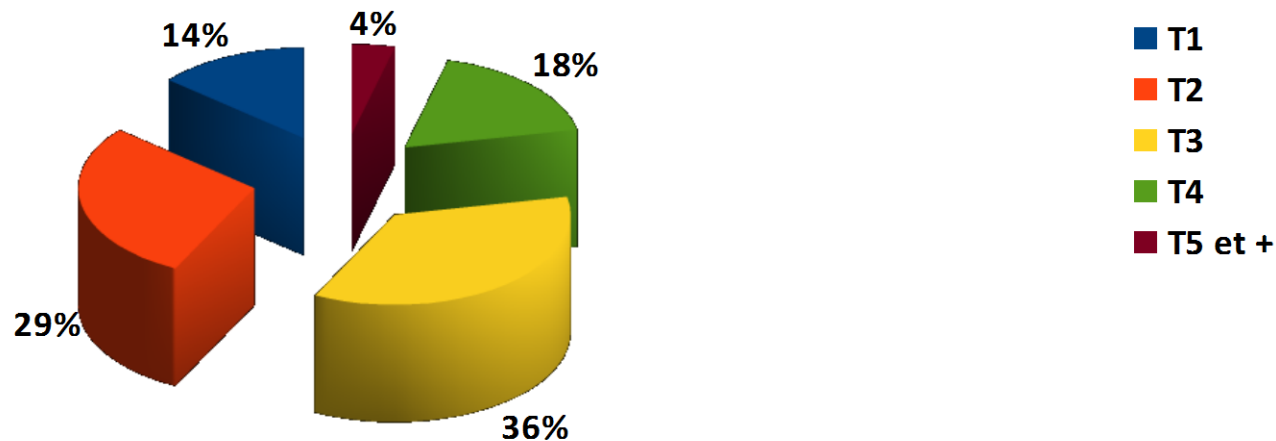
I. RÉALISATION DES OBJECTIFS - Parc public

Des modes de production diversifiés :



Des typologies répondant à l'évolution qualitative

de la demande et des besoins des ménages (décohabitations, séparations, avancée en âge) :



I. RÉALISATION DES OBJECTIFS : Parc public

23 opérations spécifiques ; 979 LLM (48% PLS, 39% PLAI, 13% PLUS)

- 3 résidences sociales et 1 CHRS = 285 logements
- 5 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) = 373 logements
- 10 ensembles locatifs conventionnés pour personnes âgées autonomes = 235 logements
- 4 structures de type domiciles protégés = 60 logements
- 2 opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage = 26 logements

Locatif à Loyer Intermdédiaire = 25 logements agréés sur 2 programmes

Accession sécurisée à la propriété : 224 agréments Prêt social de Location-Accession au sein de 14 programmes

I. RÉALISATION DES OBJECTIFS

Parc privé En nb de logements	Objectifs	Réalisations	Taux de réalisation
TOTAL	1 531	1 420	93%
Dont Propriétaires occupants : 74%	1073	1 056	98%
Dont Propriétaires bailleurs : 26%	458	364	80%
Habiter Mieux PO et PB	709	667	94%
PO Autonomie / adaptation	210	297	141%

25 M€ de travaux accompagnés par 16 M € de subventions :

- **14,8 M€** subventions Anah et FART (91%)
- **1,2 €** subventions Dijon métropole (9%)

Opérateur dédié ; Programme d'Intérêt Général (PIG)

Développement d'un parc locatif privé conventionné : 591 logements avec et sans travaux dont 58% en loyer intermédiaire, 38% en loyer social et 4% en loyer très social

A souligner : Montée en charge de la **mise en œuvre locale du programme Habiter Mieux** à l'appui de la dynamique **Rénovéco**

II. APPRECIATIONS DU BILAN

La gestion des aides à la pierre par délégation de l'Etat = un outil pour la conduite de la politique locale de l'habitat

- **Un outil complémentaire** aux actions et leviers mis en place par la collectivité délégataire (EPFL, SPLAAD, PLH, budget dédié, garanties des emprunts LLM, plateforme Rénovéco, conventions CDC et Action Logement...)
- **Un outil au service d'un partenariat fort** avec les opérateurs et les acteurs
- Une **coopération au quotidien** entre les services de l'Etat et du délégataire

Mais, sur la période, certaines **distorsions** entre les dispositions nationales et les enjeux des territoires :

- Resserrement des enveloppes Parc public en cours d'exercice ;
- Evolutions des priorités Anah.

III. PERSPECTIVES

Au titre des objectifs adoptés dans le cadre de la **modification du 2ème Programme Local de l'Habitat** et des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements**,

➤ les élus de Dijon métropole ont décidé de **poursuivre les engagements quantitatifs et qualitatifs** pour répondre aux besoins et enjeux :

- **Offre locative conventionnée SRU - parcs public et privé**
- **Accession abordable / parcours résidentiels**
- **Transition énergétique dont cible copropriétés**

Ceux-ci seront néanmoins à confronter :

- ✓ aux **capacités budgétaires en forte baisse de la collectivité** ;
- ✓ aux **mesures nationales** adoptées et celles en cours de discussion impactant l'habitat à loyer modéré.