

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 24 septembre 2010

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2010-11-4-10

Service consulté

**REECRITURE DE LA CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DES AIDES A
L'HABITAT PRIVE**

Résumé : *En accord avec les services de l'Etat, la convention de gestion des aides à l'habitat privé initialement conclue en 2006 est réécrite en totalité pour introduire les nouvelles clauses-types issues de l'évolution de la réglementation et reprendre dans leur intégralité les différents avenants intervenus depuis la signature de la convention initiale.*

Le 05 novembre 2004, le Conseil Général, en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, a délibéré favorablement pour se voir confier, par délégation, la compétence dans le domaine du logement, avec effet au 1^{er} janvier 2006.

Dès lors, une convention portant sur la gestion des crédits délégués par l'Etat au titre des aides à la pierre, a été conclue le 31 janvier 2006 entre le Département du Haut-Rhin et l'Etat en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, suivie d'une convention pour la gestion des aides à l'habitat privé avec l'Anah le 19 décembre 2006.

Cette dernière doit désormais intégrer de nouveaux articles et annexes-types issus de l'évolution de la réglementation (obligations réciproques) en sus des avenants déjà intervenus.

Cette convention arrive à terme le 31 décembre 2011 et fera l'objet de travaux de réflexion et de concertation avec les services de l'Etat en vue de sa refonte et d'un éventuel renouvellement.

Je vous propose

- ❖ D'approuver les termes de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah et de m'autoriser à la signer,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke that extends to the right.

Charles BUTTNER



CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE

Entre

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général et dénommé ci-après le délégataire,

et

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur Pierre-André PEYVEL, Préfet du Département du Haut-Rhin et Délégué de l'Anah dans le Département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L. 321-1-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

VU la délibération du Conseil Général du 8 décembre 2005 autorisant le Président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence et, avec l'ANAH, la convention de gestion des aides à l'habitat privé,

VU la délibération du Conseil Général du 15 décembre 2006 autorisant le Président à conclure avec l'ANAH, la présente convention de gestion des aides à l'habitat privé,

VU la convention de délégation de compétence du 31/01/2006 conclue entre le Département et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifiée par la convention en date du 2010

VU la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 19/12/2006 conclue entre le Département et l'Anah, et ses avenants

VU la délibération du Conseil Général en date du 2010 autorisant le Président à conclure avec l'Anah la présente convention,

VU les avis du Comité Régional de l'Habitat en date du 20 janvier et du 24 mars 2010 portant sur la répartition des crédits

VU l'avis du délégué de l'Anah dans la région

PREAMBULE

La politique en faveur du parc privé, poursuivie par le Département, vise les principaux objectifs suivants :

- Mobiliser le parc privé selon les nouvelles priorités de l' ANAH, à savoir le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
- Promouvoir la qualité de l'habitat dans le cadre du développement durable,
- Améliorer les logements des propriétaires occupants selon deux axes principaux : favoriser la rénovation thermique, et adapter le logement à la perte d'autonomie,

Par la convention de délégation de compétence du 31/01/2006 conclue entre le Département et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'État a confié au Département, pour une durée de six ans renouvelable, l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises, en application du programme d'actions et dans la limite des droits à engagement délégués.

Elle prévoit les conditions de gestion par l'Anah des conventions, conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur », lorsque celles-ci concernent des logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'ANAH, sur crédits délégués.

Il a été convenu ce qui suit :

La présente convention a pour objets :

- De définir les droits et obligations réciproques de chacune des parties qui leur sont applicables à compter de la date de prise d'effet de la présente convention et jusqu'à l'échéance du partenariat conclu entre le Département et l'ANAH par convention du 19 décembre 2006 fixant les règles de la gestion des aides à l'habitat privé.
- De procéder à la mise à jour de la convention du 19 décembre 2006 suite aux différents avenants intervenus depuis sa signature.

ARTICLE 1 : OBJECTIFS ET FINANCEMENTS

1.1 Objectifs

Objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation du parc privé :

Il est prévu la réhabilitation, avec les aides de l'Anah, de 4.450 logements privés dont 2.180 logements de propriétaires occupants.

Dans le cadre de cet objectif global sont projetés :

- la production de 1.794 logements à loyers maîtrisés, dont 807 à loyers intermédiaires (LI) et 987 à loyers conventionnés (LC),
- la remise sur le marché de 1.191 logements privés vacants,
- le traitement, au titre de la lutte contre l'habitat indigne de 527 logements dont 368 Propriétaires Bailleurs (P.B.) et 159 Propriétaires Occupants (P.O.)

Pour 2010, il est prévu la réhabilitation de 548 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat.

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

- a) le traitement de 77 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb ;
- b) le traitement de 54 logements très dégradés ¹ ;
- c) le traitement de 352 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé);

¹ Les logements très dégradés sont des logements qui ne sont pas indignes au sens de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 mais qui pourraient le devenir et qui nécessitent donc des travaux importants, notamment pour améliorer leur confort. Une décision du conseil d'administration définit les critères suivants: soit plus de 200 € HT/m² pour des travaux éligibles pour les propriétaires occupants, soit plus de 500 € HT/m² de travaux éligibles pour les propriétaires bailleurs et qui font l'objet, ou de la création des 2 éléments de confort « salle d'eau » et « WC », ou de travaux visant à améliorer la sécurité.

d) la production d'une offre de 65 logements privés à loyer maîtrisé. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2010 : 54 logements à loyer conventionné à l'APL social et très social et 11 logements privés à loyer intermédiaire ;

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention figure en annexe 1.

Dispositifs opérationnels en cours ou projetés :

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

Opérations déjà engagées :

Le Département, pour dynamiser le secteur locatif privé, a mis en place trois programmes d'intérêt général (PIG) ciblés sur les thèmes suivants :

⇒ **Le développement d'une offre à loyers maîtrisés**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 597 logements subventionnés, dont :

- 44 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés très sociaux (PST) pour un montant total de subvention de 1.462.987 €

- 245 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés sociaux pour un montant total de subvention de 5.511.104 €

- 308 logements subventionnés au titre des loyers intermédiaires pour un montant total de subvention de 3.534.424 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 370 logements subventionnés pour un montant total de subvention de 6.050.000 €

Cette estimation ne préjuge pas des droits à engagement alloués par l' Anah pour ces 2 années.

⇒ **La lutte contre l'habitat indigne**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009 : 176 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 5.026.441 € et 11 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 205.714 €

Les engagements à venir estimés pour la période 2010–2011 :

150 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 3.400.000 € et 10 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 80.000 €

Cette estimation ne préjuge pas des droits à engagement alloués par l' Anah pour ces 2 années.

⇒ **Le logement des personnes défavorisées**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 544 logements subventionnés (propriétaires occupants très sociaux) pour un montant total de subvention de 1.717.268 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010–2011, 250 logements (propriétaires occupants très sociaux) subventionnés pour un montant total de subvention de 916.000 €
 Cette estimation ne préjuge pas des droits à engagement alloués par l' Anah pour ces 2 années.

La programmation pluriannuelle prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée dans l'annexe 1. Pendant la durée de la convention, le Président du Conseil Général établit le programme d'actions intéressant son ressort conformément à l'article R.321-10-1, 3^{ème} alinéa du CCH. La décision fixant le programme d'actions est jointe en annexe.

1.2 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au Département, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et éventuellement les subventions pour ingénierie de programme est de 20 590 590 euros pour la durée de la convention (y compris 2006), conformément à la convention de délégation de compétence (déclinée de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1).

Pour l'année 2010, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement destinée au parc privé est fixée à 3 778 500 euros. Cette enveloppe comprend une réserve pré-affectée de 10%, soit 377 850 euros ; la décision de mise à disposition de cette réserve au délégataire sera prise au plus tard avant fin octobre 2010 en fonction des prévisions de consommation de l'enveloppe à cette date.

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

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

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-4-1 de la convention conclue entre l'Etat et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

ARTICLE 2 : RECEVABILITE DES DEMANDES D'AIDES

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du Code de la construction et de l'habitation, du

Règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'action territorial et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après, en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Des règles particulières d'octroi des aides et les critères de sélectivité sont définis, en annexe 2 dans les limites fixées par l'article R. 321-21 du CCH.

ARTICLE 3 : INSTRUCTION, OCTROI ET PAIEMENT DES AIDES

3.1 Instruction des aides

Les dossiers de demande de subventions sont déposés auprès du Département :
à l'Hôtel du Département, 100 avenue d'Alsace, BP 20351, 68006 COLMAR CEDEX.

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

Les demandes de subvention sont instruites par les services du Département, à l'aide du logiciel OPAL de traitement des dossiers mis à disposition par l'Anah.

3.2 Octroi des aides aux propriétaires

Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du CCH et du RGA.

Les dossiers de demande de subvention concernant des logements ou des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire sont déposés auprès du délégataire.

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

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

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

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

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

La CLAH, présidée de plein droit, par le Président du Conseil Général ou son représentant, est composée des membres de la commission d'amélioration de l'habitat désignés par le Préfet.

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

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

Le délégataire adresse à l'Anah les copies des conventions à loyers maîtrises qu'il a signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

ARTICLE 4 : SUBVENTIONS POUR INGENIERIE DES PROGRAMMES

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 : MODALITES DE GESTION DES DROITS A ENGAGEMENT ET DES DEPENSES

5.1 Affectation par l'Anah des droits à engagements

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

- une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année n-1 au plus tard en février ;
- régularisée à hauteur de 80 % des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné à l'article 1.2 ;
- le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie au plus tard le 30 septembre après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-4-1-3 de la convention conclue entre l'Etat et le délégataire.

5.2 Crédits de paiement – Versement des fonds par l'Anah

Chaque année, l'Anah adresse au délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie sur la base du montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée, corrigé des annulations de dossiers. Cette clé, déterminée à partir du rythme des paiements constatés par l'Anah, est la suivante :

- 20 % des engagements prévisionnels au titre de l'année n ;
- 40 % des engagements constatés au titre de l'année n-1 ;
- 20 % des engagements constatés au titre de l'année n-2 ;
- 20 % des engagements constatés au titre de l'année n-3.

En cas de dépassement de cette enveloppe prévisionnelle de crédits de paiement, il appartient au délégataire de justifier de cette demande. Dans ce cas, l'avenant annuel devra prendre en compte cette modification dans les clés de répartition.

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

Sur production par le comptable public d'une attestation de consommation de 75% de ces CP de l'année n-1 :

- une avance de 30 % de l'enveloppe calculée de CP dus au titre des engagements pris les années antérieures ;
- portée dès la réception par l'Anah de l'avenant signé à hauteur de 40 % du montant prévisionnel des crédits de paiement de l'année considérée, déduction faite des crédits inemployés au 31 décembre de l'année précédente ;
- le solde sur justification de la consommation de l'avance précédente à hauteur de 75 %.

La première avance de chaque année et sa régularisation sur production de l'avenant signé sont versées à l'initiative de l'Anah. Les appels de fonds sont à l'initiative du délégataire, sur justification des dépenses réalisées attestée par le comptable public (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

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

Les virements seront effectués au compte de dépôt de fonds au Trésor de la collectivité désignée en annexe 3.

Les pièces justificatives des paiements effectués sont conservées par le payeur départemental. Celui-ci produit à l'agent comptable de l'Anah, au terme de la gestion, une attestation certifiant que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes aux opérations prévues par la convention (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

5.3 Paiement des aides par le Département

Les pièces constitutives du dossier de demande de paiement sont fixées par la réglementation applicable à l'Anah.

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

En matière de subventions relatives à l'ingénierie de programmes, les paiements seront effectués par le Département, en conformité avec les dispositions du règlement général de l'agence et les instructions du directeur de l'agence.

Le visa et le paiement des aides sont effectués par et sous la responsabilité du payeur départemental.

L'Anah s'engage à communiquer, en retour, aux créanciers lui ayant adressé à tort des oppositions, les coordonnées du comptable du Département assignataire de la dépense.

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

ARTICLE 6 : TRAITEMENT DES RECOURS

Les recours gracieux formés par les demandeurs ou les bénéficiaires des aides contre les décisions prises par le délégataire sont traités par celui-ci conformément à la réglementation du code général des collectivités territoriales. L'instruction des recours hiérarchiques formés auprès du conseil d'administration de l'agence à l'encontre des décisions prises par le délégataire et des recours contentieux est effectuée par l'Anah (services des affaires juridiques). Le délégataire s'engage à fournir l'intégralité des éléments nécessaires à cette instruction.

Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique des recours gracieux, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 6 relative au bilan des recours gracieux et le transmet au délégué de l'Agence dans le département au plus tard pour le 15 février de chaque année.

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

ARTICLE 7 : CONTROLE, RETRAIT ET REVERSEMENT DES AIDES DE L'ANAH

7.1 Politique de contrôle interne

Une politique de contrôle interne est définie par le délégataire et ses conditions de mise en œuvre sont revues annuellement. Elle doit permettre de s'assurer de la régularité et de la qualité de l'instruction des dossiers.

7.2 Contrôle du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides

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

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

7.3 Retrait et reversement des aides de l'ANAH

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé. En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé, après consultation de la CLAH, par le président du conseil général ayant attribué la subvention lorsque la décision est prise avant le versement du solde de l'aide.

Lorsque la décision intervient après le versement du solde de la subvention, elle est prise par l'Anah après consultation de la CLAH.

Dans le cas d'une décision prise sur la base de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses ou en cas de non respect des engagements souscrits en application d'une convention conclue en application de l'article L.321-3 du CCH, le conseil d'administration de l'agence ou la directrice générale par délégation, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L.321-2 du CCH

7.4 Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement

Les décisions de reversement donnent lieu à recouvrement selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui les prononce.

Une situation des titres de recettes prise en charge au cours de l'exercice est produite avant le 28 février de l'année suivante, avec annotation et certification par le comptable du Trésor [payeur départemental] des recouvrements effectifs obtenus, selon le modèle joint en annexe 8. A défaut d'opérations prises en charge, il est établi et adressé un état néant selon les mêmes modalités.

Les sommes recouvrées effectivement sont reversées au vu de l'avis des sommes à payer adressé par l'Anah.

ARTICLE 8 : INSTRUCTION, SIGNATURE ET SUIVI DES CONVENTIONS A LOYERS MAITRISES AVEC TRAVAUX :

8.1 L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah :

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

8.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés concernant les logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah :

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le président du Conseil Général signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH qui concernent des logements pour lesquels il a pris une décision d'attribution de subvention sur crédits délégués de l'Anah.

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

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le même principe est appliqué pour les prorogations du document « engagement du bailleur ».

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

8.3 Suivi des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L.321-4 et L.321-8 du C.C.H. :

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

ARTICLE 9 : DUREE – DATE D’EFFET:

La présente convention prend effet au 01/01/2010 et se termine au 31/12/2011.

Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'Agence dans le département, dans les conditions prévues par l'article VI-3 de la convention de délégation de compétence, de sa volonté de renouveler ou non la présente convention.

En cas de non renouvellement de la convention, un avenant déterminera les modalités de gestion correspondante aux dossiers déjà engagés. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer une phase de transition entre la fin de la convention et la reprise des engagements par l'Anah.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES : DEMANDES DE SUBVENTION EN INSTANCE AU 1^{ER} JANVIER 2007

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1^{er} janvier 2007.

Le paiement des décisions relatives aux dossiers de subventions instruits par la délégation locale de l'Anah du Haut-Rhin et engagés en 2006 sur le même territoire est assuré par la délégation locale de l'Anah du Haut-Rhin.

Un point sur cette procédure sera effectué au courant de l'année 2007, l'objectif étant à terme la reprise par le Département des paiements des dossiers engagés en 2006.

Les dossiers de demande de subventions, déposés en 2006 sur le même territoire et qui n'auront pu faire l'objet d'un engagement avant le 1er janvier 2007, seront repris par le Département et instruit sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant le 01/01/2007 feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées par les services du Département du Haut-Rhin selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier ainsi que le suivi des dossiers engagés en 2006 (hors paiement).

ARTICLE 11 : SUIVI ET EVALUATION DE LA CONVENTION

11.1 Suivi :

L'Anah met à disposition du délégataire pour instruire les aides aux propriétaires, son système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@l via un accès sécurisé Internet. L'Anah assure, à ce titre, la maintenance fonctionnelle du système, l'assistance et la formation auprès des utilisateurs.

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

Le délégataire produit à l'issue de chaque année, avant le 1^{er} février, un état récapitulatif des paiements effectués pendant l'année précédente, selon le modèle proposé ci-après. A défaut d'une interface entre le système d'information du délégataire et Op@l, ce document sera transmis sous format électronique à l'agent comptable à l'adresse suivante : AC.ANAH@anah.gouv.fr

Bénéficiaire (nom)	N° de mandat	Réf. Dossier Op@l	Montant payé en €	Date de demande de paiement (date de démarrage des engagements)

11.2 Rapport annuel d'activité :

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

11.3 Désignation d'un correspondant fonctionnel :

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

Le correspondant désigné par le délégataire est :

DELMOTTE Anne

Chef d'unité – coordinatrice Anah

Hôtel du Département – 100, avenue de la République - 68000 COLMAR

03.89.30.66.18

delmotte@cg68.fr

ARTICLE 12 : CONDITIONS DE RESILIATION

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application des articles L.301-5-1, L.301-5-2 du CCH entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Un avenant déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés y compris le cas échéant ceux relatifs aux aides propres. Dans ce cas, le délégataire s'engage à assurer une phase de transition entre la fin de la convention et la reprise des engagements par l'Anah.

ARTICLE 13 : CONVENTION DU 31 JANVIER 2006 ET DU 19 DECEMBRE 2006

La présente convention abroge et remplace, à compter de sa date de prise d'effet, la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue le 31 janvier 2006 entre le Département et l'Anah, à l'exclusion des dispositions de l'article 6.1 de la convention précitée qui restent en vigueur pour ce qui concerne les dossiers instruits par la délégation locale de l'ANAH du Haut-Rhin et engagés en 2006.

ARTICLE 14: CONFIDENTIALITE DES DONNEES

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'agence auquel ont accès les délégataires.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à infocentre à des personnes extérieures à son administration et à adresser à la délégation locale de l'Anah, dans les meilleurs délais après la signature du présent avenant, la liste des personnes internes à son administration et qui auront un droit d'accès à Infocentre

ARTICLE 15 : PUBLICATION

La présente convention fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la préfecture et du Département.

Fait à Colmar, le

Le Président du Conseil Général

Le Délégué de l'Agence dans le département

Charles BUTTNER

Pierre-André PEYVEL

ANNEXES

ANNEXE 1

Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

ANNEXE 2

Règles particulières d'octroi des aides à l'ANAH et aides complémentaires ou indépendantes de celles de l'Anah

ANNEXE 3

Coordonnées du compte dépôts de fonds du comptable assignataire

ANNEXE 4

Modèle d'attestation de l'emploi des crédits

ANNEXE 5

Formulaires et courrier de notification de subvention

ANNEXE 6

Bilan des recours gracieux

ANNEXE 7

Offre de service de l'Anah vis-à-vis de la mise à disposition d'OP@L

ANNEXE 8

Attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'agent comptable de l'Anah

ANNEXE 2

<p style="text-align: center;">RÈGLES PARTICULIÈRES D'OCTROI DES AIDES DE L'ANAH ET DES AIDES COMPLÉMENTAIRES OU INDÉPENDANTES DE CELLES DE L'ANAH</p>

A – AIDES PROPRES DU DEPARTEMENT

AIDES COMPLEMENTAIRES A CELLES DE L'ANAH

1. Lorsque le propriétaire accepte, à l'issue d'une réhabilitation, de pratiquer un loyer conventionné (social ou très social), le Conseil Général participe avec une aide complémentaire de 5 % sur les mêmes bases que l'ANAH.

 Pour ces dossiers la majoration de 5% du taux de subvention ANAH ne sera pas appliquée

2. Le PIG - PST Départemental :

 Le Conseil Général participe avec une aide complémentaire de 10 % sur les mêmes bases que l'ANAH pour les logements conventionnés très sociaux financés dans le cadre du PST Départemental et localisés en zone C du dispositif d'amortissement « de Robien ».

B – REGLES PARTICULIERES DES AIDES DE L'ANAH

I. Travaux recevables

Dans les secteurs d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général, ainsi que dans les immeubles en plan de sauvegarde, insalubres ou faisant l'objet d'un arrêté de péril, les travaux de ravalement sont recevables dès lors qu'ils s'insèrent dans un programme général de travaux.

Sont également recevables les remplacements de volets et de portes d'entrée, lorsque les propriétaires sont des propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures au plafond très social selon la réglementation de l'ANAH dès lors qu'ils s'insèrent dans un programme de remplacement complet des menuiseries extérieures.

II. Plafonds de travaux

Le plafond de travaux subventionnables pour les interventions spécifiques à caractère social est relevé de 25 % par logement (saturnisme et handicap).

Le plafond de travaux subventionnables pour les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril concernant les propriétaires occupants est relevé de 25 %.

Le plafond de travaux subventionnables est relevé de 25 % en cas de pratique d'un loyer conventionné très social en zone C dans le cadre du PIG pour le logement des personnes défavorisées (PST départemental).

Le plafond de travaux subventionnables dans le cadre des PIG loyers maîtrisés (LM) et lutte contre l'habitat indigne (LHI) en zones B et C, est limité pour les logements locatifs (hors logements à loyers conventionnés très sociaux) à :

- 550 € au m² (surface habitable + moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²) en cas de logement occupé,
- 500 € au m² (surface habitable + moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²) en cas de logement vacant.

En cas de travaux de sortie d'insalubrité et de péril, en zone B ou C, il n'est plus fait application du déplafonnement possible de 30.000 € par logement concerné.

III. Taux de subvention

En cas de travaux de sortie d'insalubrité et de péril la majoration du taux de subvention est de :

- 20 % en cas de logement occupé avant travaux,
- 10 % en cas de logement vacant avant travaux.

Pour les logements à loyers conventionnés (sociaux ou très sociaux), il n'est plus fait application de la majoration de 5 % du taux de subvention ANAH possible en cas d'intervention d'une ou plusieurs collectivités locales.

IV. Primes

Le montant de la prime versée au titre de l'AMO subventionnable pour tous les dossiers propriétaires occupants est majoré de 25 %.

V. Critères de sélectivité des dossiers

Dossiers prioritaires (A) propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB)

- Les dossiers à loyers maîtrisés, soit :
 - * Les dossiers conventionnés (sociaux ou très sociaux),
 - * Les dossiers de statut intermédiaire.
- Les dossiers P.O. très sociaux.
- Les interventions spécifiques à caractère social - subventions pour des travaux destinés :
 - * A lutter contre le saturnisme (propriétaires occupants et bailleurs),
 - * Aux locataires défavorisés,
 - * Aux propriétaires bailleurs à ressources modestes,
 - * A effectuer des travaux d'adaptation des logements destinés aux personnes à mobilité réduite.
- Les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril lorsque les dossiers concernent des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers maîtrisés.
- Les dossiers P.O. de base pour les travaux d'économie d'énergie sous réserve, pour ces dossiers, que le logement soit classé avant travaux en étiquette F ou G et que le gain énergétique après travaux soit au moins de 30 %.

Dossiers non prioritaires (B) PO et PB

- Les autres dossiers du secteur diffus (PO et PB), ou en loyers libres (PB).

ANNEXE 3

COORDONNÉES DU COMPTE DE DÉPÔTS DE FONDS AU TRÉSOR DU DÉPARTEMENT

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00307	C 6 830 000 000	86

Domiciliation
Banque de France 14, avenue de la République 68000 Colmar (France)

ANNEXE 4

**ATTESTATION DÉLIVRÉE PAR LE COMPTABLE DU DÉPARTEMENT
À L'AGENT COMPTABLE DE L'ANAH**

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE
« DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN »

Articles L.321-1-1 et R. 321-8 du CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Convention de gestion (avenant) du jj/mm/aa entre le Département et l'ANAH

Période du 01/01/20.. au 31/12/20..

Reliquats des crédits de paiements antérieurs	0,00
Crédits budgétaires inscrits <i>compte 204</i>	0,00
Crédits reçus de l'ANAH <i>compte 1311</i>	0,00
Dépenses réalisées lors de l'exercice	0,00
<i>Compte 204</i>	
<i>Détail par nature de dépenses (facultatif) :</i>	0,00
<i>Propriétaires bailleurs</i>	0,00
<i>Propriétaires occupants</i>	0,00
<i>Subventions ingénierie</i>	0,00
Reliquats des crédits de paiement	0,00

(tableau complété à titre d'exemple)

Je soussigné (payeur départemental) certifie que les paiements effectués sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et être en possession des pièces afférentes aux opérations prévues par la convention de délégation.

A le jj/mm/20..

(Le payeur départemental)

ANNEXE 5

FORMULAIRES ET MODÈLES DE COURRIERS

Les **formulaires** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah www.Anah.fr.

Lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo à côté de celui de l'Anah, un CD ROM lui est remis afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des imprimés avec les deux logos Anah /Délégataire.

Les formulaires peuvent être téléchargés à partir du site du Conseil Général du Haut-Rhin www.cg68.fr

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

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

J'ai le plaisir de vous faire connaître que j'ai décidé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits, une subvention estimée à ...

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

Conformément à l'article R. 321-19 du CCH, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par le payeur départemental du Haut-Rhin. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe. Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement au Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général avant le, date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance du Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général.

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

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

L'Anah pourra faire procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du

dépôt de votre demande de subvention.

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

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'Anah le papier faisant mention des deux logos Anah/Délégataire ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant. Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention

Affaire suivie par :

Nom et adresse du bénéficiaire

Objet : Notification de demande agréée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

J'ai le plaisir de vous faire connaître que j'ai décidé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour l'attribution des aides à l'habitat privé, de vous accorder au vu du dossier déposé et des engagements souscrits une subvention estimée à : €.

Vous disposez d'un délai de 3 ans pour justifier de l'achèvement des travaux, conformément au projet présenté.

Conformément à l'article R. 321-19 du CCH, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par le Payeur départemental du Haut-Rhin. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe. Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement au Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général avant le, date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance du Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général.

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

De même, toute déclaration ou tout renseignement erroné ou frauduleux ne pourra qu'entraîner le retrait de la subvention.

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, vous vous exposeriez à reverser tout ou partie de la subvention.

L'Anah pourra faire procéder à tout contrôle des engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande de subvention

Je vous prie d'agréer, Monsieur,....., l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Général

Charles BUTTNER

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président du Conseil Général du Haut-Rhin
Hôtel du Département
SHST / ANAH
100, avenue d'Alsace – B.P. 20351
68006 COLMAR CEDEX
Bureaux ouverts au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Au 9, rue Bruat 68000 COLMAR - 03.89.30.65.98

Date de demande de paiement :

Référence dossier :
Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

DEMANDE DE PAIEMENT

*(à retourner complétée et signée au Service Habitat et Solidarités Territoriales
du Conseil Général en fin de travaux)*

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

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

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

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

Je vous indique que pour toute vérification, le Service Habitat et Solidarités Territoriales peut me contacter aux coordonnées suivantes (*préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique*) :

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

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues éventuellement majoré par décision du Conseil d'Administration et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire, des demandes de subvention auprès de l'Anah et ce, sans préjudice des poursuites judiciaires.

Modèle de notification type pour demande rejetée

Affaire suivie par :

Nom et adresse du bénéficiaire

Objet : Notification de demande rejetée

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur,.....

Je suis au regret de vous informer que je n'ai pas pu donner une suite favorable à votre demande pour la raison suivante :

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

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

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur,..... l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil Général
Le chef du service

Hubert CHEVARIER

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président du Conseil Général du Haut-Rhin
Hôtel du Département
SHST / ANAH
100, avenue d'Alsace – B.P. 20351
68006 COLMAR CEDEX
Bureaux ouverts au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Au 9, rue Bruat 68000 COLMAR - 03.89.30.65.98

Modèle de notification type pour retrait de subvention

Affaire suivie par :

Objet : Notification de retrait de subvention

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

Monsieur,.....

J'ai le regret de vous faire connaître que après consultation de la CLAH le..... j'ai été amené à prononcer le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

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

- soit un recours gracieux auprès du Président du Conseil Général ou un recours hiérarchique auprès du conseil d'administration de l'Anah (8 avenue de l'Opéra 75001 Paris) en joignant à vos requêtes une copie du présent courrier
- soit un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur,..... l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil Général
Le chef du service

Hubert CHEVARIER

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président du Conseil Général du Haut-Rhin
Hôtel du Département
SHST / ANAH
100, avenue d'Alsace – B.P. 20351
68006 COLMAR CEDEX
Bureaux ouverts au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Au 9, rue Bruat 68000 COLMAR - 03.89.30.65.98

Annexe 6
Bilan des recours gracieux

Suivi statistique des recours gracieux contre les décisions du Président délégué prises par délégation de l'Anah.

I - RECOURS GRACIEUX CONTRE LES DECISIONS DU PRESIDENT DELEGATAIRE PRISES PAR DELEGATION DE L'Anah

Ces recours, exercés à l'encontre de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de versement portent principalement sur les points suivants :

DECISIONS CONTESTEES	Recours		Agrément total ou partiel		Rejet	
	Année N-1	Année N	PB	PO	PB	PO
Dossiers non prioritaires / intérêt économique et social						
Travaux non subventionnables / irrecevabilité						
Travaux commencés avant dépôt du dossier sans autorisation						
Non-respect des engagements de location / d'occupation						
Montant de la subvention						
Non exécution des travaux dans les délais impartis / non production de pièces complémentaires ou justificatifs						
Plafonds de ressources						
Fraude						
Calcul / montant du versement						
Vente						
Projet non conforme						
Exécution des travaux par des non professionnels / fourniture et pose						
Divers						
TOTAL						

Saisines du Conseil d'Administration de l'Anah pour sanctions année N

MOTIF	Saisines	Sanction prononcée
-------	----------	--------------------

Fausses déclarations		
Fausses factures		
<i>Total</i>		

II - PROPORTION DE RECOURS GRACIEUX PAR RAPPORT AUX DECISIONS PRISES

Indiquer annuellement, en ce qui concerne les décisions de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution de subvention et de décisions de reversement, le nombre de recours par rapport au nombre total de décisions de chacune de ces 3 catégories.

Annexe 7 : Offre de service de l'ANAH vis-à-vis de la mise à disposition d'OPAL

Délégation de compétence type 3

Offre de service Anah

Version du : 03/04/2009

Synthèse



SOMMAIRE

<u><i>1 Objectif du document.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>2 Mise à disposition des outils informatiques OP@L et Infocentre.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>2.1 Dispositions légales</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>2.2 Pré-requis matériels et logiciels</i></u>	<u><i>5</i></u>
<u><i>2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs</i></u>	<u><i>5</i></u>
<u><i>3 Interface engagement et paiement.....</i></u>	<u><i>5</i></u>
<u><i>4 Formation et Assistance</i></u>	<u><i>7</i></u>
<u><i>4.1 Service d'information, d'assistance et de soutien au démarrage.....</i></u>	<u><i>8</i></u>
<u><i>4.2 Service de conseil, d'animation et de suivi des équipe en production.....</i></u>	<u><i>8</i></u>
<u><i>5 Périmètre des modalités de gestion des aides propres du délégataire.....</i></u>	<u><i>9</i></u>

1 Objectif du document

Conformément à l'article 12 de la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à l'habitat privé, l'Anah met à disposition du délégataire qui le souhaite, pour instruire les aides aux propriétaires, son système de gestion des dossiers de demande de subvention OP@L ainsi que son outil de suivi statistique Infocentre via l'accès sécurisé Internet.

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

2 Mise à disposition des outils informatiques OP@L et Infocentre

2.1 Dispositions légales

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

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

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

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

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

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

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

Un correspondant CNIL à la protection des données à caractère personnel est désigné au sein de l'Anah. Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié du délégataire et lui apportera son soutien et son conseil.

[Coordonnées correspondant informatique et liberté à l'Anah]

2.2 Pré-requis matériels et logiciels

Les applications OP@L et Infocentre sont accessibles via un poste de travail connecté au réseau Internet. Aucun minimum de débit réseau n'est exigé.

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

- Internet Explorer
- Mozilla Firefox

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

2.3 Correspondant pour la gestion des comptes utilisateurs

L'accès à l'application Op@l nécessite un compte utilisateur nominatif. La gestion de ces comptes utilisateurs est assurée par le conseiller technique sur la base des demandes exprimées par le délégataire.

A cette fin, dans un souci de sécurité, le délégataire désignera de façon formelle un correspondant pour l'application Op@l ainsi qu'un suppléant. Ces deux personnes seront les seules habilitées à solliciter le conseiller technique pour modifier la liste des personnels du délégataire disposant d'un compte utilisateur pour l'application Op@l.

Les demandes de création ou modification de compte utilisateur doivent être transmises sous forme écrite (lettre ou courriel) au conseiller technique. Dès application de ces modifications, le conseiller technique adresse au correspondant de l'application Op@l un courriel mentionnant pour chaque utilisateur déclaré dans Op@l son nom, son prénom, le profil dont il dispose, la période de validité de son compte.

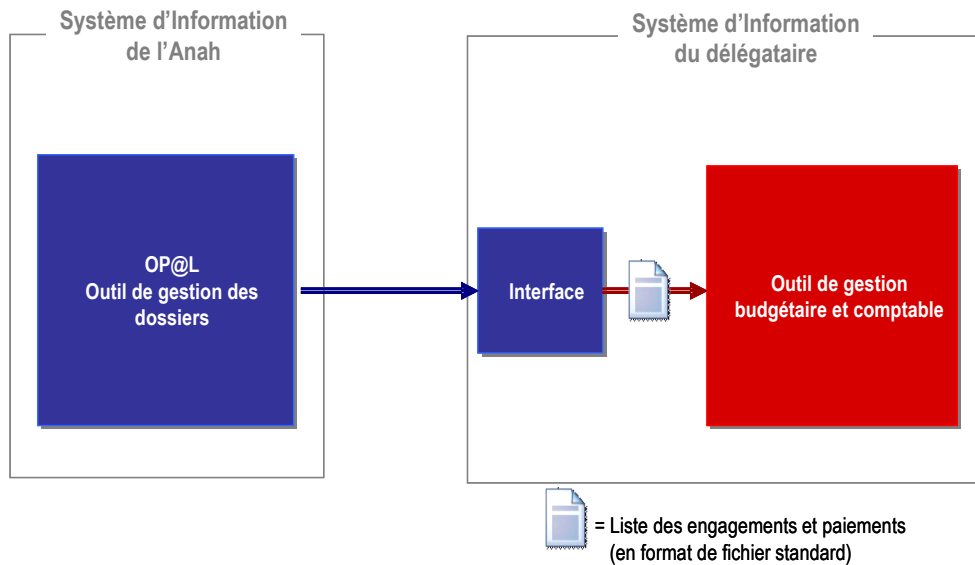
3 Interface engagement et paiement

L'Anah propose depuis 2008 au délégataire qui le souhaite, une interface d'échange entre l'application OP@L et ses applications propres.

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

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

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



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

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

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

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

Le document de cadrage définissant le dispositif de pilotage ainsi que les rôles et les responsabilités de chaque acteur (côté Anah et côté Délégué) tout au long des différentes phases du projet d'intégration.

La documentation fonctionnelle et technique de l'interface

Les exécutable et le code source de l'interface.

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

4 Formation et Assistance

Dans le cadre de la mise à disposition de son outil de gestion des dossiers OP@L et de son Infocentre statistique, l'Anah assure auprès des équipes du délégataire :

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

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

Ce service, assuré par le réseau territorial de l'Anah via ses **conseillers techniques**, comprend :

- L'ouverture des profils dans les outils fonctionnels OP@L et Infocentre et la mise en place des habilitations nécessaires à l'action locale.
- Les formations techniques et administratives au même titre que les agents de l'Anah (Formation « prise de poste instructeur », formation « lecture de plan et devis », formation « développement durable » etc.)
- La formation relative aux outils informatiques OP@L et Infocentre.
- La mise à disposition des fonds documentaires.
- La présentation et l'explicitation de la réglementation et des procédures d'instruction.
- Le conseil, au besoin, des responsables des services habitats du délégataire sur les exemples d'organisation de travail et des modalités d'instruction, dans le sens de la garantie d'un service de qualité et de sécurité.
- La participation aux clubs instructeurs, en réponse aux demandes locales relatives à la connaissance et à l'interprétation de la réglementation, au contenu des procédures et aux pratiques d'instruction, à l'utilisation d'OP@L et aux demandes particulières.

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

Ce service, assuré par le réseau territorial de l'Anah via ses **conseillers techniques**, comprend :

- La veille de l'opérationnalité permanente des outils d'instruction.
- La remontée auprès des services centraux de l'Anah des demandes d'amélioration ou anomalies signalées par les équipes du délégataire; et l'assurance du suivi de ces remontées ainsi que des réponses apportées.
- La réalisation d'expertises sur les dossiers particuliers (dans le cadre d'avis préalable ou du champ dérogatoire à l'instruction des dossiers ou du calcul des paiements)

- L'assurance de la formation et de l'information permanente des équipes du délégataire et notamment l'accompagnement des nouveaux arrivants
- La présentation et l'explication des modifications réglementaires
- La présentation et l'explication des modifications apportées aux outils informatiques

5 Périmètre des modalités de gestion des aides propres du délégataire

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

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

1. favoriser la lisibilité des dispositifs d'aides à la pierre par les bénéficiaires.
2. ne pas alourdir le travail d'instruction de ces aides
3. uniformiser les données statistiques afin d'en faciliter le suivi et la collecte.

A terme, la poursuite du développement de l'application se stabilisera progressivement à une offre de service adaptée aux besoins propres de l'Anah et intégrera un éventail suffisant de dispositifs d'aides propres des collectivités.

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

- **Les éléments de calcul des aides** (assiette, taux, plafond, prime) sont définis de façon indépendante par type d'intervention et par logement.
- Plusieurs conséquences découlent de ce principe :
- Le montant d'une aide ne peut pas être calculé en fonction du résultat du calcul d'une autre aide.
 - Il n'y a pas de fongibilité possible entre plusieurs aides ou entre plusieurs logements.
 - Le plafonnement d'une subvention de travaux se base sur le plafonnement du montant des travaux subventionnables (l'assiette).
- Le délégataire peut verser des **acomptes ou des soldes** pour ses aides propres au regard des règles appliquées, pour le paiement des acomptes et des soldes par l'Anah.
 - Le calcul du montant des subventions se base systématiquement sur **un montant hors taxe de travaux**, ceci dans un souci de simplicité et afin de ne pas subir les variations de la TVA.
 - Toutes les aides propres sont gérées dans **une seule enveloppe** par conséquent les dépenses par financeur ne sont attribuées qu'à **un seul compte d'imputation comptable**.

- la table *transmission* (un enr.)
- les tables *dossiers, evenements, logements, interventions*
- la table *programme*

Annexe 8.1. La table *transmission* authentifie l'envoi ; elle comporte un seul enregistrement

transmission	t.01	DEPARTEMENT	Numéro du département du délégataire	car 3	Exemples : 001, 067, 02A
	t.02	CNV_CODE_RATTACHEMENT	Identifiant du délégataire	car. 8	Exemple : CSD00145 pour le CG du bas Rhin. La liste des identifiants des délégataires se trouve sur http://infocentre.anah.gouv.fr
	t.03	ANNEE	Année	entier	
	t.04	MOIS	Mois	entier	
	t.05	DATE_TRANSMISSION	Date de transmission des données	date	
	t.06	NUMERO_VERSION	N° de version	entier	version du protocole d'échange ; = 1 actuellement.
	t.07	MD5_DOSSIERS	Checksum Md5 de chaque table	car 32	utilisé pour valider l'intégrité de la table transmise
	t.08	MD5_EVENEMENTS		car 32	
	t.09	MD5_LOGEMENTS		car 32	
	t.10	MD5_INTERVENTIONS		car 32	
	t.11	MD5_PROGRAMME		car 32	

N.B. Si sur un mois donné, il n'y a eu aucun engagement ou paiement de dossiers ANAH, l'envoi mensuel devra néanmoins être effectué, et sera composé de la seule table *transmission* (1 enr.)

Annexe 8.2. La table *dossiers* contient l'ensemble des dossiers ayant fait l'objet, le mois écoulé, d'un évènement (engagement, engagement rectificatif, annulation, paiement ou reversement). Un dossier fait l'objet d'une fiche descriptive, qui sera transmise à l'ANAH, lors de l'engagement initial, puis de nouveau, lors de chaque évènement constitutif de la vie du dossier :

Les dossiers	d.13	DOS_NUMERO	N° de dossier	car. 9	Exemple : 067A00054. Ce numéro de dossier indique qu'il s'agit du 54 ^{ème} dossier traité hors Op@l par le délégataire A du département 067 : <ul style="list-style-type: none"> • 067 = n° du département • A = <u>lettre fourni par l'ANAH</u>, identifiant le "délégataire hors OPAL" par département • 00054 = n° séquentiel
	d.14	CNV_CODE	Identifiant du programme	car. 8	Exemple : CSPA0002 pour G- OPAH HAUTE BRUCHE. Ce n° est constitué comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • CSP = Convention de Secteur Programmé • A = <u>lettre fourni par l'ANAH</u>, identifiant le "délégataire hors OPAL" • 0002 = n° séquentiel
	d.15	DOS_DATE_DEPOT	Date de dépôt du dossier	date	
	d.16	DATE_ENGAGEMENT	Date de l'engagement initial	date	
	d.17	DATE_ANNULATION	Date d'annulation du dossier	date	
	d.18	DATE_SOLDE	Date de solde du dossier	date	
	d.19	TDM_CODE	Type de dossier	car. 10	PB Propriétaire bailleur PO Propriétaire occupant COPRO Copropriétaires avec mandataire commun SYNDICAT Aide au Syndicat de copropriétaires dans le cadre d'un plan de sauvegarde BAILLINS Bailleur institutionnel COMMUNE Commune HLM Organisme HLM PHOTEL Propriétaire/gérant d'hôtel meublé
	d.20	DMD_CIVILITE	Demandeur : Civilité	car. 10	MR Monsieur MME Madame M_MME M. et Mme MLLE Mademoiselle SCI Société Civile Immobilière INDIV Indivision SOCIETE Société ASSOC Association
	d.21	DMD_PRENOM	Demandeur : Prénom	car. 45	
	d.22	DMD_NOM	Demandeur : Nom	car. 45	
	d.23	DMD_ADRESSE	Demandeur : Adresse	car. 45	
	d.24	DMD_CODE_POSTAL	Demandeur : Code postal	car. 5	
	d.25	DMD_LOCALITE	Demandeur : Commune	car. 45	
	d.26	ADG_LIGNE_1	Lignes d'adresses de l'immeuble	car. 32	
	d.27	ADG_LIGNE_2		car. 32	
	d.28	ADG_LIGNE_3		car. 32	
	d.29	ADG_LIGNE_4		car. 32	
	d.30	COM_DPT_INSEE	Code Insee commune de l'immeuble	car. 5	
	d.31	COMMENTAIRE	Commentaires sur le dossier	car. 4000	

Annexe 8.3. La table *evenements* contient l'ensemble des événements survenus sur les dossiers mentionnés dans la table dossier depuis leur création. Cette table evenements n'est pas limitée aux seuls événements du mois objet de cette transmission.

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

Les événements sur les dossiers	e.32	DOS_NUMERO	N° de dossier	car. 9	
	e.33	TYPE_EVENT	Type d'évènement	car. 2	A engagement initial B engagement rectificatif (complémentaire ou réduction) C 2d engagement rectificatif (complémentaire ou réduction) D 3ème engagement rectificatif (complémentaire ou réduction) M Annulation <i>sur dossier agréé dans l'année</i> N Annulation <i>sur dossier agréé un exercice antérieur</i> AV Paiement d'une avance A1 Paiement du 1er acompte A2 Paiement du 2ème acompte A3 Paiement du 3ème acompte S Paiement du solde R Reversement des sommes indûment versées
	e.34	DATE_EVENT	date	date	si Type_Event = A, B, C D ou N Date de notification de la décision de de la CLAH si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S Date du paiement
	e.35	MONTANT_TVX_SUBV	Montant total des travaux éligibles	€	si Type_Event = N, A1, A2, A3 ou R non renseigné
	e.36	MONTANT_HONO_SUBV	Montant total des honoraires retenus	€	si Type_Event = N, A1, A2, A3 ou R non renseigné
	e.37	OBU_MONTANT_ANAH	Montant de la subvention ANAH attribuée	€	si Type_Event = A montant de l'engagement initial >0 si Type_Event = B, C ou D montant de l'engagement rectificatif =delta : <0 ou >0 si Type_Event = M montant du dégagement <0 si Type_Event = N 0
	e.38	OBU_MONTANT_AIC	Montant de la subvention attribuée "autres aides"	€	si Type_Event = A montant de l'engagement initial >0 si Type_Event = B, C ou D montant de l'engagement rectificatif =delta : <0 ou >0 si Type_Event = M montant du dégagement <0 si Type_Event = N 0
	e.39	PAI_MONTANT_ANAH	Montant du paiement ANAH	€	si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S montant du paiement >0 si Type_Event = R montant du reversement <0
	e.40	PAI_MONTANT_AIC	Montant du paiement "autres aides"	€	si Type_Event = AV, A1, A2, A3 ou S montant du paiement >0

Annexe 8.4. Les tables *logements* et *interventions* détaillent de façon précise les événements du dossier. Les événements (*) du dossier devront faire l'objet d'une description détaillée. pour chacune des intervention (***) sur les logements du dossier, qui sera transmise à l'ANAH sous la forme suivante :

Les logements				
i.41	DOS_NUMERO	N° de dossier	car. 9	
i.42	LOG_NUMERO	N° de logement	entier	n° d'ordre du logement dans le dossier
i.43	TYPE_EVENT	Type d'évènement (*)	car. 2	A, B, C, D ou S (*)
i.44	STL_CODE	Type de loyer ou d'occupant	car. 4	PO Propriétaire occupant PO-TSO Propriétaire occupant "Très Social" LL Loyer libre LI Loyer intermédiaire LC Loyer conventionné LCTS Loyer conventionné très social
i.45	NOC_CODE	Nature de l'occupation du logement avant travaux	car. 2	HM Logement loué meublé HV Logement loué vide LP Local à usage autre qu'habitation ND Non défini OC Occupant RS Résidence secondaire VA Logement vacant
i.46	LGI_DATE_VACANT_DEPUIS	Date de vacance du logement	date	doit être renseigné seulement pour les logements vacants : si i.45 = VA
i.47	DATE_SIGNATURE_BAIL	Date de signature du bail	date	doit être renseigné seulement pour les logements à loyer maîtrisé : si i.44 = LC, LCTS ou LI
i.48	INL_SURFACE_HABITABLE	Surface habitable	entier	surface habitable après travaux
i.49	INL_NB_PIECES_HABITABLE	Nombre de pièces habitables	entier	nombre de pièces après travaux
i.50	ELT_CONFORT	Nbre d'éléments de confort avant travaux	entier	0, 1, 2 ou 3
i.51	ELT_CONFORT_P	Nbre d'éléments de confort après travaux	entier	0, 1, 2 ou 3 i.51 >= 1.50
i.52	INL_MONTANT_LOYER	Loyer mensuel existant	€	
i.53	INL_MONTANT_LOYER_P	Loyer mensuel projeté	€	obligatoire pour les logements à loyer maîtrisé.
Les interventions sur les logements				
i.54	DOS_NUMERO	N° de dossier	car. 9	
i.55	LOG_NUMERO	N° de logement	entier	
i.56	TYPE_EVENT	Type d'évènement (*)	car. 2	A, B, C, D ou S (*)
i.57	TIN_CODE	Type d'intervention	car. 12	AHR Réhabilitation lourde CLA Travaux standards HAN Handicap INS Insalubrité SAT Saturnisme TIA Travaux d'intérêt architectural et autres travaux hors plafond AMO Assistance à maîtrise d'ouvrage FEN Fenêtres individuelles CHAUD Chaudière individuelle bois CHAUD_COND Chaudière individuelle à condensation CHAUF_COLL Chauffière collective CHAUF_SOL Chauffe-eau solaire individuel SOL_COMB Systèmes solaires combinés THERM_AIREAU Système thermodynamique air/eau THERM_GEO Système thermodynamique géothermal VACAN Sortie de vacance
		<i>types d'interventions "subventions"</i>		
		<i>d'intervention "primes développement durable"</i>		
		<i>types</i>		
i.58	RLO_MONTANT_HT_RETENU	Montant des travaux éligibles	€	pour l'intervention sur le logement - uniquement pour les types d'intervention "subvention"
i.59	RLO_HONORAI_HT_RETENU	Montant des honoraires retenus	€	pour l'intervention sur le logement - uniquement pour les types d'intervention "subvention"
i.60	SBV_SUBVENTION_AVANT_ECR	Subvention calculée.	€	pour l'intervention sur le logement i.54 < i.52 + i.53

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

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

Annexe 8.5. La table *programme* détaille les engagements pris en matière d'ingénierie de programmes :

L'ingénierie des programmes	p.61	CNV_CODE	Identifiant du programme	car. 8	Exemple : CSPA0002 pour G - OPAH HAUTE BRUCHE. Ce n° est constitué comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • CSP = Convention de Secteur Programmé • A = <u>lettre fournie par l'ANAH</u>, identifiant le "déléataire hors OPAL" • 0002 = n° séquentiel 	
	p.62	VCV_LIBELLE	Libellé du programme	car. 50	Exemple : OPAH HAUTE BRUCHE	
	p.63	STC_CODE	Type de programme	car. 10	OIR	Opération Importante de Réhabilitation
					OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat
					OPAH-D	OPAH Copro Dégradée
					OPAH-RR	OPAH de Revitalisation Rurale
					OPAH-RU	OPAH de Rénovation Urbaine
					ORAH	ORAH
					PIG	Programme d'Intérêt Général
					PLS	Plan de sauvegarde
					PST	Programme Social Thématique
	p.64	VCV_DATE_SIGNATURE	Date de signature du programme	date	date du programme	
	p.65	VCV_DATE_DEBUT	Date d'effet du programme	date		
	p.66	VCV_DATE_FIN	Date de fin du programme	date		
p.67	DATE_ENGAGEMENT	Date de l'engagement	date	date de l'étude relative au programme		
p.68	MT_DIAG	Diagnostic préalable	€			
p.69	MT_ETUDE_PREOP	Etude pré opérationnelle	€			
p.70	MT_SUIVI	Suivi animation	€			
p.71	AIDE_AU_SYNDICAT	Aide au syndicat	€	si Plan de Sauvegarde (PLS)	Aide au syndicat pour missions particulières	
p.72	NOM_COORDINATEUR	Coordonnateur	car. 40	si Plan de Sauvegarde (PLS)	Nom du coordonnateur	
p.73	TYPE_MAITRE_OUVRAGE	Type de maître d'ouvrage	car. 5	si département	DEPT	
				si EPCI	EPCI	
				si commune	COMMU	
p.74	NOM_MAITRE_OUVRAGE	Identifiant du maître d'ouvrage	car. 10	si département	N° du département	
				si EPCI	n° Siren	
				si commune	Code Insee de la commune	

Annexe 8
attestation délivrée par le comptable du délégataire à l'agent comptable de l'Anah

DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES AU LOGEMENT PRIVE

« EPCI, DEPARTEMENT » de.....;

articles L. 321-1-1 et R. 321-8 du CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

convention de gestion (avenant du) jj/mm//aa entre « L'EPCI, le Département » et l'Anah

année « N »

reversements de subventions au logement privé					
Année 2009 et suivantes n° titre	date	montant	recouvrement		au 31/12/N solde
			D'ordre(1)	effectif	
total général					

(1) annulation, remise gracieuse, non-valeur

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

A le jj/mm/aa

DECISION FIXANT LE PROGRAMME D'ACTIONS

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'Etat en application de l'article L.301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et ses avenants,

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 19 décembre 2006 entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat, et ses avenants,

VU l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation,

VU le Plan Départemental de l'Habitat,

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 29 avril 2010,

DECIDE :

En application de l'article R.321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le programme d'actions concernant le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin, au titre de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, est établi comme suit :

I) PRIORITES D'INTERVENTION ET CRITERES DE SELECTIVITE DES DOSSIERS :

a) les priorités d'intervention concernent :

➤ Les dossiers relevant des trois programmes d'intérêt général LHI, LM et PST Défavorisés mis en œuvre par le Département et qui concernent :

-La lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs en cas de loyers maîtrisés (LHI).

-Les loyers maîtrisés, intermédiaires et conventionnés sociaux (LM).

-Les logements pour les plus défavorisés, loyers conventionnés très sociaux (PST).

➤ Les dossiers des propriétaires occupants en cas de :

-Travaux d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap

-Propriétaires occupants très sociaux

-Travaux d'économie d'énergie sous réserve, pour les propriétaires occupants « de base », que le logement soit classé avant travaux en étiquette F ou G et que le gain énergétique après travaux soit au moins de 30 %.

b) les critères de sélectivité des dossiers sont :

Dossiers prioritaires (A) propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB)

Les dossiers à loyers maîtrisés, soit :

- Les dossiers conventionnés (sociaux ou très sociaux),
- Les dossiers de statut intermédiaire.

Les dossiers P.O. très sociaux.

Les interventions spécifiques à caractère social - subventions pour des travaux destinés :

- A lutter contre le saturnisme (propriétaires occupants et bailleurs),
- Aux locataires défavorisés,
- Aux propriétaires bailleurs à ressources modestes,
- A effectuer des travaux d'adaptation des logements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril lorsque les dossiers concernent des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers maîtrisés.

Les dossiers P.O. de base pour les travaux d'économie d'énergie sous réserve, pour ces dossiers, que le logement soit classé avant travaux en étiquette F ou G et que le gain énergétique après travaux soit au moins de 30 %.

Dossiers non prioritaires (B) PO et PB

Les autres dossiers du secteur diffus (PO et PB), ou en loyers libres (PB)

II) MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION :

a) Propriétaires bailleurs

		ZONE B en %	ZONE C en %	
Loyers maîtrisés	LOYER CONVENTIONNE Très Social – PST			PIG P.S.T.
	Loyer au m ² de SHF	5,54 €	4,93 €	
	- crédits ANAH taux de subvention	70 %	50 %	
	- F.P. en zone taux de subvention	5 %	5%+10%	
	TOTAL	75 %	65 %	
Plafond de travaux au m ² de SHF	650 €	625 €		
LOYER CONVENTIONNE Social			PIG L.M.	
Loyer au m ² de SHF	5,70 €	5,12 €		
- crédits ANAH taux de subvention	50 %	30 %		
- F.P. en PIG taux de subvention	5 %	5 %		
TOTAL	55 %	35 %		
Plafond de travaux au m ² de SHF logt occupé	550 €	550 €		
logt vacant	500 €	500 €		
LOYER INTERMEDIAIRE				
Loyer au m ² de SHF	voir tableau LI	voir tableau LI		
- crédits ANAH taux de subvention	30 %	20 %		
Plafond de travaux au m ² de SHF logt occupé	550 €	550 €		
logt vacant	500 €	500 €		
SORTIE D'INSALUBRITE OU DE PERIL			PIG L.H.I.	
Selon l'engagement des propriétaires	+ 20 si logement occupé avant tx + 10 si logement vacant avant tx			
PB : SATURNISME	70 % de 10 000 €	70 % de 10 000 €		
PB ET LOCATAIRES : TX HAND	70 % de 10 000 €	70 % de 10 000 €		
Sans conditions de ressources				

b) Propriétaires occupants

Cas général - propriétaires occupants plafond de base :

Application d'un taux de 20 % dans la limite d'un montant de travaux de 13 000 € H.T.

Propriétaires occupants très sociaux :

Application d'un taux de 35 % dans la limite d'un montant de travaux de 13 000 € H.T.

Travaux spécifiques personnes âgées et handicapées + saturnisme :

Application d'un taux de 70 % dans la limite d'un montant de travaux de (8 000 € + 25%) soit 10 000 € H.T.

Travaux de sortie d'insalubrité et de péril :

Application d'un taux de 50 % dans la limite d'un montant de travaux de (30 000 € + 25 %) soit 37 500 € H.T.

Prime en cas d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

Cas général : 120 € + 25 % = 150 € - pour travaux handicapés : 180 € + 25 % = 225 €.

III) DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNES :

Concernant les loyers intermédiaires, ils sont fixés à compter du 1^{er} janvier 2010 à :

	Zone B1	Zone B2	Zone C1	Zone C2
Logements conventionnés intermédiaires				
Loyers mensuels maxima (€/m ² de S.H.F)				
- Petits logements (SH 65m ² et moins)	8,25	7,34	6,87	Pas de LI
- Grands logements (SH supérieure à 65m ²)	Pas de LI	Pas de LI	Pas de LI	Pas de LI

La liste des communes concernées, avec leur classement en zones B1, B2, C1 et C2 ainsi que le niveau de loyer intermédiaire applicable est jointe en annexe au présent programme d'actions.

Le zonage est défini dans le cadre de l'enquête loyers réalisée annuellement par l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin.

IV) ETAT DES PROGRAMMES EN COURS :

Le Département pour dynamiser le secteur locatif privé a mis en place trois programmes d'intérêt général (PIG) ciblés sur les thèmes suivants :

⇒ **Le développement d'une offre à loyers maîtrisés**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 597 logements subventionnés

Dont

44 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés très sociaux (PST) pour un montant total de subvention de 1.462.987 €

245 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés sociaux pour un montant total de subvention de 5.511.104 €

308 logements subventionnés au titre des loyers intermédiaires pour un montant total de subvention de 3.534.424 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 370 logements subventionnés pour un montant total de subvention de 6.050.000 €

⇒ **La lutte contre l'habitat indigne**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 176 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 5.026.441 € et 11 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 205.714 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 150 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 3.400.000 € et 10 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 80.000 €

⇒ **Le logement des personnes défavorisées**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 544 logements subventionnés (propriétaires occupants très sociaux) pour un montant total de subvention de 1.717.268 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 250 logements (propriétaires occupants très sociaux) subventionnés pour un montant total de subvention de 916.000 €

V) POLITIQUE DE CONTROLE :

Les contrôles effectués notamment dans le cadre des vérifications des éléments définis par le règlement général de l'ANAH, concerneront principalement :

a) Les contrôles sur pièces :

Avant engagement.

- le formulaire de demande,
- la propriété de l'immeuble (justificatifs produits),
- les plans,
- les surfaces et leur calcul (cas des propriétaires bailleurs),
- les devis,
- la réalisation des travaux prévus par un professionnel du bâtiment,
- les conventions pour les dossiers PB,
- les DPE,
- la grille d'insalubrité en cas d'insalubrité,
- les PV d'AG en cas de copropriété.

Avant paiement,

- les factures,
- la réalisation des travaux par un professionnel du bâtiment,
- le plan de financement,
- les DPE,
- l'occupation du logement pour les dossiers PO,
- les conventions pour les dossiers PB,
- les engagements du bailleur,
- les baux pour les dossiers PB,
- les ressources des locataires pour les dossiers PB.

b) les contrôles sur place selon les principes suivants :

1) Contrôles avant octroi de la subvention

Les contrôles pour les dossiers propriétaires bailleurs et occupants seront effectués en cas de besoins.

Les contrôles effectués par l'ARIM Alsace dans le cadre de l'animation du PIG départemental lutte contre l'habitat indigne, sont systématiques pour ce qui concerne les dossiers PB et PO concernant des travaux de sortie d'insalubrité.

Pour les autres dossiers PB, ils sont effectués par l'ARIM Alsace dans le cadre de l'animation des deux PIG départementaux loyers maîtrisés et logement des personnes défavorisées (PST).

2) Contrôles avant paiement de la subvention

Ils se feront par sondage de façon à concerner l'ensemble des bassins d'habitat sur lesquels intervient le Département au titre de l'ANAH.

Ils concerneront en priorité les dossiers pour lesquels, à l'examen des justificatifs produits des questions se posent sur les travaux réalisés et leur conformité au projet subventionné.

L'objectif à terme est de contrôler 25 % des dossiers avant paiement.

Dans tous les cas les contrôles seront systématiques pour tout paiement d'une subvention de plus de 25.000,00 €.

c) Le contrôle des engagements

Pour les dossiers propriétaires bailleurs, il s'agira des contrôles à posteriori du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'ANAH au titre des articles L.321-4 et L.321-8 du code de la construction et de l'habitat.

Pour les dossiers propriétaires occupants, il s'agira des contrôles à posteriori du respect de l'engagement d'occuper le logement pendant une durée de 6 ans des articles R.321-12 et R.321-20 du code de la construction et de l'habitat.

VI) SUIVI DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

L'évaluation de l'impact des actions mises en œuvre se fera en lien avec l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin (ODH) sous forme de bilans annuels présentés à la CLAH au cours du premier trimestre de l'année n pour le bilan de l'année n-1.

Le bilan distinguera les aides accordées sur crédits délégués par l'ANAH et les aides apportées par le Département sur son budget propre.

Un premier bilan à mi-parcours de la délégation de compétence des aides à la pierre pour le Conseil Général du Haut-Rhin a été réalisé en lien avec l'ODH, le document qui a été largement diffusé a alimenté le Pan Départemental de l'habitat (PDH), pour lequel le Département s'est fortement investi en association avec l'Etat.

Le PDH permet d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat sur le territoire départemental et de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

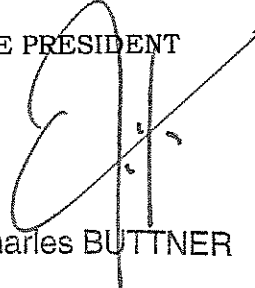
Il repose sur un diagnostic territorial réalisé en partenariat avec l'ODH et l'ADAUHR, il identifie les marchés de l'habitat, les enjeux, orientations et besoins en logements dans les 15 bassins d'habitat du département.

C'est un outil de connaissance et d'observation qui a pour vocation d'aider les collectivités, EPCI ou communes, à se saisir de la question de l'habitat, il servira également de base à une refonte de la politique départementale de l'habitat.

VII) PUBLICATION :

Le présent programme sera publié au bulletin d'information officiel du Département.

Fait à COLMAR, le 29 AVR. 2010

LE PRESIDENT

Charles BUTTNER