

Rapport du Président

Séance Publique du **22 JUIN 2007**

Service instructeur
Direction Générale de Services
Service Habitat et Solidarités Territoriales

4^{ème} Commission - N° 2007/IV-6el 18

Service consulté

**GESTION DES CREDITS DELEGUES PAR L'ETAT
AU TITRE DES AIDES A LA PIERRE**

Résumé : Aides à la pierre. Suite à la signature le 31 janvier 2006, avec l'Etat, de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre et le 19 décembre 2006, avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), de la convention de gestion des aides à l'Habitat privé, le présent rapport a pour objet de créer une enveloppe globale relative aux autorisations de programmes sur les programmes H022 et H024 sur la durée des conventions précitées et d'approuver deux avenants mettant à disposition du Département une enveloppe spécifique, pour la mise en œuvre d'un programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgées ou en situation de handicap sur le programme H024 et complétant la convention de gestion des aides à l'Habitat privé.

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

Deux conventions ont été conclues.

La première convention, le 31 janvier 2006, entre le Département du Haut-Rhin et l'Etat, délègue au Département, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'Habitat privé, de la création et de l'amélioration des places d'hébergement et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

La deuxième convention, conclue le 19 décembre 2006, entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), détermine les conditions de gestion des aides à l'Habitat privé par le Département : instruction et paiement des dossiers.

Le conseil d'administration de l'ANAH a retenu, dans sa séance du 4 janvier 2007, un programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap, en vue de poursuivre les efforts d'adaptation du parc de logements existants aux situations de vieillissement ou de handicap.

A ce titre, une enveloppe spécifique de 260.000,00 € est mise à disposition du Département en 2007 sur le programme H 024. Elle fait l'objet des projets d'avenant joints au présent rapport.

L'avenant, relatif à la convention de gestion conclue avec l'ANAH, comporte également des mises à jour de cette convention, avec l'ajout d'un article 14 relatif à l'instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux et la modification et ajout des annexes 1, 5 et 6.

L'article II-1 *Moyens mis à la disposition du Département par l'Etat*, de la convention conclue avec l'Etat, le 31 janvier 2006, fixe le montant prévisionnel des droits à engagement, pour la durée de la convention, à 35.691.590,00 €. En complétant ce montant avec celui de 260.000,00 € au titre de l'avenant 2007 n° 2 susmentionné, l'enveloppe pour la réalisation des objectifs fixés dans le cadre de la convention (logement locatif social et habitat privé) est portée à 35.951.590,00 €.

Par ailleurs, la convention conclue avec l'ANAH, le 19 décembre 2006, incluse dans ce dispositif, fixe, dans son article *1^{er} Objectifs et Financements - Alinéa 1-2 Montants des droits à engagement*, le montant à 20.590.590,00 €. En complétant ce montant avec celui de 260.000,00 € au titre de l'avenant 2007 n° 2 susmentionné, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement pour la durée de la convention pour l'Habitat privé est portée à 20.850.590,00 €.

La répartition des droits à engagement est donc la suivante :

- Développement, amélioration et diversification de l'offre de logement sociaux - Logement locatif social
 - 15.101.000,00 €
- Requalification du parc privé ancien, des copropriétés et production d'une offre en logements à loyers maîtrisés - Habitat privé
 - 20.590.590,00 € + 260.000,00 €, soit 20.850.590,00 €.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose de porter, sur la durée des deux conventions précitées, les autorisations de programme ouvertes au titre des deux programmes HO22 - Logement locatif social et HO24 - Habitat privé aux montants globaux inscrits soit:

- Pour le logement locatif social :
 - En recettes :
 - ✓ une autorisation de programme sur le programme H022, millésime 2006, d'un montant total de 15.101.000,00 €,
 - ✓ des crédits de paiement à hauteur de 1.052.176,00 €, sur la nature 1311, fonction 72.
 - En dépenses :
 - ✓ une autorisation de programme sur le programme H022, millésime 2006, d'un montant total de 15.101.000,00 €,
 - ✓ des crédits de paiement à hauteur de 1.052.176,00 €, sur les natures 20418 et 2042, fonction 72.
- Pour l'habitat privé :
 - En recettes :

- ✓ une autorisation de programme sur le programme H024, millésime 2007, d'un montant de 20 850 590,00 € - 2.584.157,00 € (déjà engagés par l'ANAH en 2006 qui seront payés par l'agent comptable de l'ANAH), soit 18.266.433,00 € des crédits de paiement, à hauteur de 780.719,00 €, sur le chapitre 13, nature 1311, fonction 72.
- En dépenses :
- ✓ une autorisation de programme sur le programme H024, millésime 2007, d'un montant de 18.266.433,00 €, des crédits de paiement, à hauteur de 780.719,00 €, sur le chapitre 204, nature 2042, fonction 72.

Je vous propose

d'inscrire les montants complémentaires suivants :

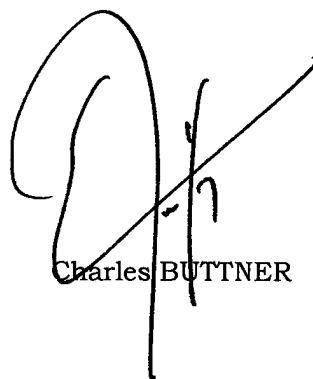
- En AP, pour le programme H022, millésime 2006 :
15.101.000,00 € - 5.626.000,00 € (2.660.000,00 € + 2.966.000,00 € déjà inscrits)
soit 9.475.000,00 €
- En AP, pour le programme H024, millésime 2007 :
20.850.590,00 € - 6.340.763,00 € (2.584.157,00 € engagés par l'ANAH en 2006 + 3.756.606,00 € déjà inscrits)
soit 14.509.827,00 €
- En CP, pour le programme H024, millésime 2007 :
29.398,00 € sur la nature 2042, fonction 72

de m'autoriser à signer l'avenant n° 2 à la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre du 31 janvier 2006 conclue avec l'Etat, pour un montant supplémentaire alloué au Département de 260.000,00 € pour l'année 2007, tel que joint au présent rapport ;

de m'autoriser à signer l'avenant n° 2 à la convention de gestion des aides à l'Habitat privé du 19 décembre 2006 conclue avec l'ANAH, pour un montant supplémentaire alloué au Département de 260.000,00 € pour l'année 2007, et portant modifications de la procédure d'instruction, de signature et de suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux, tel que joint au présent rapport ;

et de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les avenants financiers annuels aux conventions portant délégation de compétence conclues avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

**AVENANT POUR L'ANNEE 2007 N°2007/2/DC/CG
A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE**

Le DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général et dénommé ci-après le Département

et

L'ETAT, représenté par Monsieur Michel GUILLOT, Préfet du département du Haut-Rhin

- VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006, conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU l'avenant n° 2007/1/DC à la convention de délégation de compétence en date du 20 mars 2007,
- VU la délibération du Conseil Général, en date du 22 juin 2007, autorisant le Président à conclure avec l'État le présent avenant,
- VU l'avis du comité régional de l'habitat du 19 janvier 2006, sur la répartition des crédits

A - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de mettre à disposition du Département une enveloppe spécifique, complément de l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinés au parc privé pour l'année 2007, dans le cadre de la convention de délégation de compétence, pour la mise en œuvre d'un programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap.

B - MODALITES FINANCIERES

En complément de l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinés au parc privé pour l'année 2007, une enveloppe spécifique de 260.000,00 € est allouée au délégataire dans le cadre d'un programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap.

Ce montant de droits à engagement spécifique fera l'objet d'une réservation dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH dans les conditions suivantes :

- 100 %, au plus tard en février.

L'utilisation de ces autorisations d'engagement fera l'objet d'un suivi spécifique.

C – PUBLICATION

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la Préfecture et du Département.

Fait à Colmar, le

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

LE PREFET DU HAUT-RHIN

Charles BUTTNER

Michel GUILLOT

Le Trésorier Payeur Général

**AVENANT POUR L'ANNEE 2007 N°2007/2/DG/CG
A LA CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES
A L'HABITAT PRIVE**

LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général et dénommé ci-après le Département,

et

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, représentée Monsieur Jacques BONIGEN, Délégué local de l'ANAH et dénommée ci-après ANAH,

- VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État 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 entre le Département du Haut-Rhin et l'ANAH, en date du 19 décembre 2006,
- VU l'avenant n° 2007/1/DG à la convention de gestion, en date du 20 mars 2007,
- VU la délibération du Conseil Général en date du 22 juin 2007, autorisant le Président à conclure avec l'ANAH le présent avenant,
- VU l'avis du comité régional de l'habitat du 19 janvier 2006, sur la répartition des crédits

Il a été convenu ce qui suit :

A - MODALITES FINANCIERES - MONTANT DES DROITS A ENGAGEMENT MIS A DISPOSITION DU DEPARTEMENT PAR L'ANAH

En complément de l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinés au parc privé pour l'année 2007, une enveloppe spécifique de 260.000 € est allouée au Département dans le cadre d'un programme exceptionnel de maintien à domicile de propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap.

Ce montant de droits à engagement spécifique fera l'objet d'une réservation dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH dans les conditions suivantes :

- 100 %, au plus tard en février.

L'utilisation de ces autorisations d'engagement fera l'objet d'un suivi spécifique.

B - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONVENTION DE GESTION

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée et complétée dans les conditions suivantes :

- 1- Le chapitre relatif à l'objet de la convention de gestion est complété par le paragraphe suivant :

« 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».

- 2- L'article 14 de la convention de gestion ainsi rédigé est ajouté :

« Article 14 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés avec travaux

§ 14.1 L'instruction des demandes de conventionnement des logements subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH

L'instruction des conventions de modération des loyers prévues aux articles L.321-4 ou L.321-8, ainsi que le document mentionné à l'article R.321-30 du Code de la Construction et de l'Habitat récapitulant les engagements du bailleur, est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. § 3.1).

§ 14.2 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 du Haut-Rhin signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'ANAH, en application des articles L.321-4 et L.321-8 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 Département 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 « Engagements du bailleur ».

Copies des conventions et des avenants doivent être adressées au délégué local de l'ANAH.

§ 14.3 Contrôle des conventions à loyers maîtrisés conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des conventions conclues avec l'Agence, au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sont effectués par le Département.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le Département, qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés et qui peut, conformément aux dispositions du chapitre VII des dites conventions, demander au bailleur la communication des informations et documents nécessaires au plein exercice du contrôle. Ces contrôles doivent être diligentés conformément aux dispositions de l'article 17 du règlement général de l'agence.

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

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, réception et contrôle des nouveaux baux communiqués par le bailleur, 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 Département.

- 3- L'annexe 1 jointe au présent avenant se substitue au chapitre « V – Critères de sélectivité des dossiers » de l'annexe 1 de la convention de gestion.
- 4- Les annexes 5 et 6 jointes au présent avenant se substituent aux annexes correspondantes de la convention de gestion.
- 5- Le terme « Agence Nationale de l'Habitat » remplace le terme « Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat » dans tout le texte de la convention de gestion.

C – PUBLICATION

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la préfecture et du département.

Fait à Colmar, le

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

Par délégation
LE DELEGUE LOCAL DE L'ANAH

Charles BUTTNER

Jacques BONIGEN

ANNEXES

ANNEXE 1

Critères de sélectivité des dossiers

ANNEXE 5

Modèle d'attestation de l'emploi des crédits

ANNEXE 6

Formulaires et courrier de notification de subvention

**CRITERE DE SELECTIVITE DES DOSSIERS
MODIFIES ET ADOPTES EN CLAH DU 28/02/2007**

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

- Les dossiers en O.P.A.H, O.P.A.H. Copropriété, plan de sauvegarde et P.S.T.
- Les dossiers à loyers maîtrisés, soit :
 - * Les dossiers conventionnés,
 - * 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 dossiers du secteur diffus comportant des travaux d'installation d'un ou plusieurs éléments de confort (si celui-ci est absent avant travaux) soit :
 - * W.-C. intérieur au logement,
 - * Salle d'eau,
 - * Chauffage central.
- Les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril.
- Les travaux d'amélioration des logements au profit de la santé des habitants :
 - * Radon,
 - * Amiante,
 - * Lutte contre le bruit sur la base d'un diagnostic effectué par un expert indépendant.
- Les travaux de sécurité suivants :
 - * Travaux de sécurité électrique sur la base d'un diagnostic effectué par un expert indépendant,
 - * Travaux de sécurité gaz sur la base d'un diagnostic effectué par un expert indépendant,
 - * Travaux de sécurité dans les ascenseurs sur la base du décret n° 2004-964 du 09 septembre 2004.
- Les travaux suivants favorisant le développement durable :
 - * Installation de système utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...).
- Les dossiers concernant la remise sur le marché de logements vacants, les changements d'usage, les créations et les divisions de logements, sous réserve que pour les dossiers comportant deux logements et plus, 50 % au moins des logements concernés après travaux et mis sur le marché fassent l'objet de loyers maîtrisés (conventionnés avec l'ANAH).

Dossiers non prioritaires (B) PO et PB

- Les autres dossiers du secteur diffus.

**ATTESTATION DELIVREE PAR LE COMPTABLE DU DEPARTEMENT A 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 <i>Compte 204</i>	0,00
<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)

FORMULAIRES ET COURRIER DE NOTIFICATION DE SUBVENTION

Les **formulaires** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'ANAH, peuvent être téléchargés à partir du site de l'ANAH www.anah.fr.

Un CD-ROM sera remis au délégataire par l'ANAH afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des imprimés avec les deux logos ANAH / DELEGATAIRE.

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constituent la décision d'attribution de subvention et sa notification, de faire apparaître les mentions rédigées ci-après :

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

La subvention, qui vous sera effectivement versée, ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par le compte

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

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à 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 de

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.