



INSTRUCTION

N° 05-031-M0 du 22 juillet 2005

NOR : BUD R 05 00031 J

Texte publié au **Bulletin Officiel de la Comptabilité Publique**

DÉLÉGATION DES AIDES À LA PIERRE

ANALYSE

Présentation des dispositions de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Date d'application : 22/07/2005

MOTS-CLÉS

COLLECTIVITÉS ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX ; ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE ; DÉPARTEMENT ; LOGEMENT SOCIAL ; HABITAT PRIVÉ ; AIDE FINANCIÈRE ; GESTION ; COMPTABILITÉ

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPG	TPGR	RF	T	DOM							

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

5^{ème} Sous-direction - Bureaux 5B-5C

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
1.1. Économie générale de la délégation des aides a la pierre	3
1.1.1. Les aides concernées	3
1.1.2. Les modalités de gestion	3
1.2. Les aides à l'habitat privé.....	4
1.2.1. Les aides de l'ANAH déléguées à l'EPCI ou au département	4
1.2.2. Les aides sur budget propre des collectivités territoriales et EPCI	4
2. LES CIRCUITS DE VERSEMENT DES AIDES.....	5
2.1. Les aides déléguées par l'état et par l'anah à l'epci ou au département	5
2.1.1. Les aides au logement social et à la création de places d'hébergement déléguées par l'État à l'EPCI ou au département.....	5
2.1.2. Les aides au logement privé déléguées par l'ANAH à l'EPCI ou au département	6
2.2. Les aides sur budget propre des collectivités territoriales et des epci payées par l'anah	8
2.2.1. La gestion des pièces justificatives	8
2.2.2. Le versement d'une avance	8
2.2.3. La gestion des reversements.....	9
2.3. Le suivi des opérations déléguées	9

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.....	10
ANNEXE N° 2 : Décret en Conseil d'État n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation	17
ANNEXE N° 3 : Décret n° 2005-308 du 1er avril 2005 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et subventions pour la construction, l'acquisition, la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation.....	24
ANNEXE N° 4 : Présentation schématique des circuits	26
ANNEXE N° 5 : Circulaire N°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration de conventions de délégation de compétence en matière de logement prévues aux articles L.301.3, L.301-5-1 et L.301-5-2 et L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation.....	29

L'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales crée une procédure de délégation de compétence de l'État en matière d'attribution des aides publiques à la pierre au bénéfice des communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, communautés d'agglomération nouvelle, communautés de communes disposant d'un programme local de l'habitat, ainsi qu'aux départements pour le reste du territoire. Ces dispositions ont été codifiées aux articles L. 301-3, L. 301-5-1 à L. 301-5-4, L. 302-1, L. 302-4, L. 303-1, L. 312-2-1, L. 321-1-1 et L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. En Corse, la délégation ne concerne pas le département mais la collectivité territoriale de Corse

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1. ÉCONOMIE GÉNÉRALE DE LA DÉLÉGATION DES AIDES A LA PIERRE

1.1.1. Les aides concernées

La délégation de compétence porte sur les aides à la pierre en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition de logements locatifs sociaux, sur les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, ainsi que celles en faveur de la location accession et de la création de places d'hébergement d'urgence.

Dans les régions et départements d'outre-mer, elle concerne également les aides en faveur de l'accession sociale à la propriété.

1.1.2. Les modalités de gestion

La loi ne crée pas un véritable transfert de compétence mais organise une délégation de compétence au profit des collectivités territoriales ou des EPCI concernés.

Le délégataire est donc chargé d'attribuer les aides pour le compte de l'Etat. La délégation repose dans les deux cas sur une convention conclue entre l'État et la collectivité territoriale ou l'EPCI qui « *fixe le montant des droits à engagements alloués et définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel de versement des crédits correspondants* » par l'État à son délégataire. (articles L301-5-1 et L301-5-2).

La convention entre l'État et l'EPCI ou le département (hors du périmètre de l'EPCI ayant conventionné), est conclue pour une durée de trois ou six ans. Elle précise la répartition entre les crédits consacrés au logement social et ceux affectés à l'habitat privé et les conditions de reversement des crédits non utilisés. Elle peut prévoir des adaptations aux conditions d'octroi des aides ou des plafonds de ressources pour tenir compte de la situation locale.

La convention précise également les modalités d'évaluation de la délégation.

Le montant des crédits est notifié au préfet de région en considération de données démographiques et sociales, de l'état du patrimoine de logement locatif et de la situation du marché. Le préfet de région procède à la répartition des aides attribuées aux EPCI ou au département bénéficiaire de la délégation.

Le décret n° 2005-308 du 1er avril 2005 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et subventions pour la construction, l'acquisition, la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 3) prévoit par ailleurs que les présidents des EPCI ou des conseils généraux qui ont signé la convention de délégation ont la possibilité d'octroyer des subventions pour les primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), pour les prêts locatifs à usage social (PLUS) et pour les prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I) par substitution du préfet.

1.2. LES AIDES À L'HABITAT PRIVÉ

Les aides de l'État à l'habitat privé sont en réalité attribuées par l'ANAH, établissement public de l'État doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, placé sous la tutelle du ministre chargé du logement et du ministre chargé des finances.

La loi du 13 août 2004 permet qu'une collectivité territoriale ou un EPCI, par convention, puisse agir, en ce qui concerne l'habitat privé, par délégation de l'ANAH.

Elle maintient cependant une compétence de principe de l'ANAH pour le versement des aides à l'habitat privé (cf. art. L.301-5-1, 4^e al. et L.301-5-2 - 5^e al.). C'est par exception que le délégataire peut choisir d'effectuer directement le paiement au bénéficiaire final.

Par ailleurs, l'ANAH peut intervenir pour le compte de collectivités territoriales et d'EPCI qui souhaitent apporter des aides en complément ou indépendamment du dispositif de l'Etat.

1.2.1. Les aides de l'ANAH déléguées à l'EPCI ou au département

Quelle que soit la solution retenue, les fonds pour l'habitat privé doivent transiter par l'ANAH. En effet, la loi dispose que « *la convention [...] prévoit les conditions et notamment leurs modalités de versement des crédits par l'ANAH à l'EPCI ou au département* ». (cf. art. L.301-5-1, 4^e al. et L.301-5-2 - 5^e al.).

L'instruction de ces aides peut être assurée soit directement par l'EPCI ou le département, soit par l'ANAH au nom de l'EPCI ou du département.

La *décision d'attribution* par principe doit émaner de l'EPCI ou du département après avis consultatif d'une commission locale de l'habitat.

Dans un souci de simplification, les articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du CCH instituent une dérogation à la compétence de principe de l'assemblée délibérante en matière d'attribution des aides. Ces articles disposent que « *les décisions d'attribution[...] des aides en faveur de l'habitat privé, prises par délégation de l'ANAH* » relèvent du « *président (de l'EPCI/Conseil général)* », après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat.

Par exception, l'EPCI ou le département peut choisir d'effectuer directement *les paiements* aux bénéficiaires, auquel cas l'ANAH met à leur disposition les fonds nécessaires.

Une convention spécifique complémentaire de celle liant la collectivité locale délégataire et l'État doit obligatoirement être conclue entre l'ANAH et l'EPCI/département délégataire pour spécifier les conditions choisies.

1.2.2. Les aides sur budget propre des collectivités territoriales et EPCI

La convention conclue avec l'ANAH peut prévoir également la gestion par l'ANAH, au nom et pour le compte d'un EPCI ou département délégataire, des aides destinées à l'habitat privé que l'EPCI ou le département apporte en complément de l'État sur son budget propre.

L'ANAH peut également intervenir dans le cadre d'une convention, au nom et pour le compte de toute collectivité territoriale ou EPCI, qui souhaitent attribuer des aides indépendamment de l'État.

Cette faculté est ouverte dans l'optique de permettre aux collectivités territoriales et EPCI de participer à un « guichet unique » d'attribution en commun d'aides de l'ANAH et des collectivités territoriales et leurs groupements.

2. LES CIRCUITS DE VERSEMENT DES AIDES

Le décret en Conseil d'État n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 3) définit et encadre la mise en œuvre des modulations des aides et précise les circuits financiers et comptables spécifiques issus du dispositif de délégation introduit par la loi du 13 août 2004.

Le délégataire est ainsi substitué au représentant de l'État dans le département pour tous les actes effectués par ce dernier. Le décret en Conseil d'État permet de fixer des limites aux règles particulières d'octroi des aides qui peuvent en application des dispositions de la loi du 13 août 2004 être insérées dans les conventions conclues entre le délégataire et l'État.

Ce décret prévoit également les modifications statutaires relatives à l'ANAH afin de lui permettre d'exercer ses attributions dans le cadre de la délégation de compétence.

Ainsi, dans le cadre des délégations de compétence, le rôle de la commission d'amélioration de l'habitat instituée par l'article R.321-10 du CCH ne sera que consultatif, la décision d'attribution incombant au président de la collectivité délégataire, par délégation de l'ANAH.

S'agissant des opérations comptables, des dispositions sont introduites pour préciser les conditions dans lesquelles sont effectués les versements et les reversements.

Les conventions portent sur des années pleines. Pour des raisons de gestion budgétaire, au titre de l'exercice 2005, les conventions ont été signées au plus tard le 15 février.

La circulaire N°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration de conventions de délégation de compétence en matière de logement prévues aux articles L.301.3, L.301-5-1 et L.301-5-2 et L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, diffusée par le ministère des affaires sociales (DGUIHC), comporte, en annexe, trois conventions-type relatives à la gestion des aides à l'habitat privé en lien avec l'ANAH déclinant les hypothèses ouvertes par la loi du 13 août 2004 selon que l'ANAH intervient ou non dans l'instruction des demandes d'aides et assure ou non le paiement aux bénéficiaires.

Les différents circuits décrits ci-dessous sont présentés sous forme de schémas en annexe 4 de la présente instruction.

2.1. LES AIDES DÉLÉGUÉES PAR L'ÉTAT ET PAR L'ANAH À L'EPCI OU AU DÉPARTEMENT

2.1.1. Les aides au logement social et à la création de places d'hébergement déléguées par l'État à l'EPCI ou au département

2.1.1.1. Circuit de versement

S'agissant des aides au logement social et à la création de places d'hébergement, la loi prévoit que «les crédits» correspondants aux aides déléguées par l'État sont versés par celui-ci à l'EPCI ou au département.

Les aides sont ensuite payées aux bénéficiaires par l'EPCI ou le département (cf. article L301-5-1 et L301-5-2 du CCH).

Quant aux bénéficiaires des aides au logement social et à la création de places d'hébergement, ils peuvent être de plusieurs ordres : communes, HLM, associations, SEM, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, etc...

2.1.1.2. Traduction sur le plan comptable et budgétaire

Il convient que «les crédits» versés par l'État à l'EPCI ou au département ainsi que les aides versées par ces derniers aux bénéficiaires soient retracés dans leur budget.

Dès lors, que le délégataire soit un EPCI ou un département, les fonds versés par l'État font l'objet de *recettes budgétaires* retracées au compte 1311 « Subventions d'équipement transférables – État et établissements nationaux » de la comptabilité M14 et M52 respectivement applicable aux EPCI et aux départements.

Ainsi, les crédits versés par l'État sont-ils comptabilisés comme des subventions bien qu'il ne s'agisse pas d'une aide octroyée par l'État au délégataire pour réaliser un projet d'investissement ou équilibrer une opération qui lui est propre.

Par parallélisme, les aides versées aux bénéficiaires font l'objet de *dépenses budgétaires*, retracées, selon que le délégataire est un EPCI ou un département, aux comptes suivants :

1^{er} cas : le délégataire est un EPCI (comptabilité M14 applicable jusqu'au 1^{er} janvier 2006)

- compte 65714 « Subventions d'équipement aux organismes publics – Communes » pour les aides versées aux communes ;
- compte 65717 « Subventions d'équipement aux organismes publics – Autres établissements publics locaux » pour les aides versées aux HLM ;
- compte 6572 « Subventions d'équipement aux personnes de droit privé » pour les aides versées aux associations, aux SEM, aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants.

Il est à noter qu'à compter du 1^{er} janvier 2006, l'EPCI délégataire comptabilisera ces opérations aux comptes suivants (comptabilité M14) :

- compte 20414 « Subventions d'équipement aux organismes publics – Communes » pour les aides versées aux communes ;
- compte 20417 « Subventions d'équipement aux organismes publics – Autres établissements publics locaux » pour les aides versées aux HLM ;
- compte 2042 « Subventions d'équipement aux personnes de droit privé » pour les aides versées aux associations, aux SEM, aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants.

2^{ème} cas : la collectivité délégataire est un département (comptabilité M52)

- compte 20414 « Subventions d'équipement versées – Communes et structures intercommunales » pour les aides versées aux communes ;
- compte 20417 « Subventions d'équipement versées – Autres établissements publics locaux » pour les aides versées aux HLM ;
- compte 2042 « Subventions d'équipement versées – Personnes de droit privé » pour les aides versées aux associations, aux SEM, aux propriétaires bailleurs, aux propriétaires occupants.

Les possibilités d'étalement de charge des subventions de fonctionnement versées par les EPCI ainsi que les durées d'amortissement des subventions d'équipement versées par les départements sont effectuées selon les règles prévues par les instructions budgétaires et comptables M14 et M52.

Enfin, la sous-fonction 72 « Logement » prévue dans la liste des codes fonctionnels des instructions budgétaires et comptables M14 et M52 est utilisée pour identifier les dépenses et les recettes budgétaires liées à la mise en œuvre de cette délégation de compétence.

2.1.2. Les aides au logement privé déléguées par l'ANAH à l'EPCI ou au département

Deux cas sont à distinguer, selon que le paiement est effectué par l'ANAH ou par l'EPCI/Département délégataire, conformément aux dispositions figurant au paragraphe 1.2.

2.1.2.1. L'EPCI ou le département décide de l'attribution des aides à l'habitat privé tandis que l'ANAH procède à leur paiement auprès des bénéficiaires

Les fonds sont versés par l'État à l'ANAH qui effectue le paiement des aides conformément aux décisions d'attribution prises par le Président de l'EPCI ou du conseil général.

Le maniement des deniers sera effectué par l'agent comptable de l'ANAH. Le comptable de l'EPCI ou du département n'enregistre donc aucun flux financier dans sa caisse et n'intervient pas dans la phase de paiement.

2.1.2.2. L'EPCI ou le département décide de l'attribution des aides à l'habitat privé et procède à leur paiement auprès des bénéficiaires

Dans cette hypothèse, les fonds transitent par l'ANAH qui les reverse à l'EPCI ou au département. L'ANAH ne se charge donc que de relayer les crédits.

Aussi, les fonds reçus de l'ANAH par l'EPCI ou le département délégataire doivent-ils être retracés en *recettes budgétaires* dans les comptes du délégataire en tant que subventions d'équipement reçues.

De même, les aides que sont conduits à verser l'EPCI ou le département délégataire aux bénéficiaires ultimes à partir des crédits ainsi reçus, sont retracées en *dépenses budgétaires* dans leurs comptes en tant que subventions d'équipement versées.

La traduction de ce dispositif sur le plan comptable et budgétaire est donc analogue au schéma décrit précédemment au paragraphe 2.1.1.2. traitant des « aides au logement social et à la création de places d'hébergement ».

S'agissant du détail des comptes utilisés :

- les *recettes* sont comptabilisées au compte 1311 « Subventions d'équipement transférables – État et établissements nationaux » de la comptabilité M14 pour les EPCI et M52 pour les départements ;
- pour les *dépenses*, il convient de distinguer deux cas selon, que la collectivité délégataire est un EPCI ou un département.

1^{er} cas : la collectivité délégataire est un EPCI (comptabilité M14 jusqu'au 1^{er} janvier 2006)

- compte 6572 « Subventions d'équipement aux personnes de droit privé » pour les aides versées aux propriétaires bailleurs et occupants.

Il est à noter qu'à compter du 1^{er} janvier 2006, l'EPCI délégataire comptabilisera ces opérations aux compte suivant (comptabilité M14) :

- compte 2042 « Subventions d'équipement versées – Personnes de droit privé » pour les aides versées aux propriétaires bailleurs ou occupants.

2^{ème} cas : la collectivité délégataire est un département (comptabilité M52)

- compte 2042 « Subventions d'équipement versées – Personnes de droit privé » pour les aides versées aux propriétaires bailleurs ou occupants.

Les possibilités d'étalement de charge des subventions de fonctionnement versées par les EPCI ainsi que les durées d'amortissement des subventions d'équipement versées par les départements sont effectuées selon les règles prévues par les instructions budgétaires et comptables M14 et M52.

Enfin, la sous-fonction 72 « Logement » prévue dans la liste des codes fonctionnels des instructions budgétaires et comptables M14 et M52 est utilisée pour identifier les dépenses et les recettes budgétaires liées à la mise en œuvre de cette délégation de compétence.

L'article R.321-8 du CCH indique que les pièces justificatives des paiements effectués sont conservées par le comptable de l'EPCI ou du département qui produit une attestation certifiant que les paiements effectués par lui sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes aux opérations prévues par la convention de délégation. Cette disposition permet d'éviter la lourdeur d'une transmission d'un volume de pièces justificatives conséquent à l'ANAH tout en permettant aux deux comptables publics concernés de justifier au juge des comptes les opérations réalisées par chacun d'entre eux.

2.1.2.3. Les reversements

Lorsque a été signée une convention de délégation de compétence entre l'État et la collectivité territoriale (ou EPCI), l'article R321-21 du CCH, sans préjudice de poursuites judiciaires, prévoit que « *le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département ayant attribué la subvention* » en cas de méconnaissance dûment constatée des prescriptions du CCH.

Le recouvrement des sommes dues en résultant est effectué selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui avait assuré le paiement de l'aide.

2.2. LES AIDES SUR BUDGET PROPRE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES EPCI PAYÉES PAR L'ANAH

Les conventions de délégation signées avec l'État doivent également fixer le montant des aides que le délégataire (l'EPCI ou le département) attribue sur son propre budget pour la réalisation des objectifs de la convention. (art. L301-5-1 et L301-5-2 2e al.).

Par ailleurs, le texte prévoit que les collectivités territoriales et les EPCI dans leur ensemble peuvent octroyer des aides au logement sur leur budget propre, alors même qu'aucune aide n'aurait été octroyée par l'État (cf. article L312-2-1).

Les paiements dans le cadre d'une telle procédure peuvent être effectués par l'ANAH sur la base d'une convention de mandat conclue entre la collectivité locale et l'ANAH.

2.2.1. La gestion des pièces justificatives

La réintégration des opérations dans les comptes de la collectivité locale mandante s'effectue au vu de l'attestation de l'agent comptable de l'ANAH prévue à la rubrique 8 du décret n°2003-301 du 2 avril 2003 portant liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités locales.

L'article R321-8 du CCH prévoit que « *la convention conclue entre l'agence et la collectivité territoriale ou l'EPCI prévoit la périodicité, au moins annuelle, et les modalités de reddition des comptes dans des délais permettant au comptable de la collectivité territoriale ou de l'EPCI de produire son compte de gestion* »

2.2.2. Le versement d'une avance

L'article R321-8 du CCH prévoit que « *lorsque l'agence est autorisée, par une convention conclue avec une collectivité territoriale ou un EPCI en application de l'article L.321-1-1 ou de l'article L.312-2-1, à exécuter les dépenses résultant des décisions d'attribution d'aides apportées sur budget propre par le mandant et à recouvrer les produits des reversements, elle peut bénéficier d'une avance d'un montant équivalent, au maximum, aux dépenses prévues. Ce montant est fixé par la collectivité territoriale ou l'EPCI mandant dans la limite d'un plafond inscrit dans la convention.*

Le paiement des avances ultérieures ou le remboursement de débours de l'agence s'effectue selon un échéancier prévu à la convention, au vu d'un décompte détaillé des opérations, d'un certificat de l'ordonnateur de l'agence attestant de la réalisation des opérations et d'une attestation du comptable de cet organisme certifiant que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes. »

2.2.3. La gestion des reversements

Dans le cas où une collectivité territoriale ou un EPCI confie à l'ANAH, pour son compte, la gestion des aides à l'habitat privé qu'il apporte sur son budget propre, en application de l'article L.312-2-1 ou L.321-1-1 du CCH, le décret en Conseil d'Etat précité (annexe 4) indique que « *la convention peut prévoir que le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des établissements publics nationaux à caractère administratif et les frais de recouvrement supportés initialement par l'Agence sont ensuite mis à la charge du mandant. Les décisions de remise gracieuse et d'admission en non-valeur sont, le cas échéant, adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.* »

2.3. LE SUIVI DES OPÉRATIONS DÉLÉGUÉES

Conformément à l'article II-5 des conventions-types annexées à la circulaire du 23 décembre 2004, la collectivité délégataire établit, en fin d'exercice budgétaire, un compte-rendu détaillé de l'utilisation des crédits versés par l'État et /ou l'ANAH sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe, produit par l'ordonnateur de la collectivité délégataire, aura pour objet d'attester le montant des crédits de paiement mis annuellement à la disposition des délégataires et d'en vérifier l'utilisation qu'ils en ont fait.

Un modèle de cet état sera prochainement diffusé par une circulaire interministérielle (Ministère de l'emploi et du travail, Ministère de l'Intérieur, Ministère de l'Économie et des finances) complémentaire à la circulaire du 23 décembre 2004 relative aux conventions de délégation de compétence.

Les comptables des collectivités locales concernées sont invités à signaler les cas de non-conformité des clauses des conventions conclues avec l'ANAH avec l'ensemble des dispositions réglementaires prévues dans le décret en Conseil d'État n° 2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 3).

Toute difficulté d'application devra être signalée à la direction générale de la Comptabilité publique sous le timbre des bureaux 5B et 5C.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LA SOUS-DIRECTRICE CHARGÉE DE LA 5^{ÈME} SOUS-DIRECTION

FABIENNE DUFAY

ANNEXE N° 1 : Article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

L'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 301-3. - L'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l'habitat privé, de celles en faveur de la location-accession et de celles destinées à la création de places d'hébergement ainsi que, dans les départements et régions d'outre-mer, des aides directes en faveur de l'accession sociale à la propriété, peut être déléguée aux collectivités territoriales et à leurs groupements dans les conditions prévues au présent chapitre.

« La dotation régionale pour le financement des aides, dont l'attribution est susceptible d'être déléguée, est notifiée au représentant de l'Etat dans la région. Son montant est déterminé en fonction, notamment, des données sociales et démographiques, de l'état du patrimoine de logements ainsi que de la situation du marché locatif.

« Le représentant de l'Etat dans la région, après avis du comité régional de l'habitat ou, dans les régions d'outre-mer, du conseil départemental de l'habitat, répartit le montant des crédits publics qui lui sont notifiés entre les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle et les communautés de communes et, pour le reste du territoire, entre les départements. La participation à cette répartition est subordonnée à la conclusion d'une convention avec l'Etat définie aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2.

« Lorsqu'un département n'a pas conclu de convention avec l'Etat, le représentant de l'Etat dans la région détermine le montant des crédits directement affectés, selon le cas, par le représentant de l'Etat dans le département ou l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, à des opérations situées en dehors du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu la convention prévue à l'article L. 301-5-1. L'affectation de ces crédits tient compte du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et des programmes locaux de l'habitat.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, son président prononce l'agrément des opérations de logement social correspondant aux domaines mentionnés au premier alinéa du présent article.

« Le Gouvernement présente, au moment du dépôt du projet de loi de finances, le tableau des dotations notifiées aux préfets de région et de leur répartition intrarégionale effectuée par les préfets. »

II. - Après l'article L. 301-5 du même code, sont insérés quatre articles L. 301-5-1 à L. 301-5-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 301-5-1. - Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat peuvent, pour sa mise en œuvre, demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides prévues au même article et procéder à leur notification aux bénéficiaires.

ANNEXE N° 1 (suite)

« Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable. Elle fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

« L'établissement public de coopération intercommunale attribue les aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. La convention précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

« Les décisions d'attribution, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.

« La convention fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.

« Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, la convention peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.

« La convention prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'État.

« Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article L. 441-1 pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

« Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

« La convention précise également, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.

ANNEXE N° 1 (suite)

« Art. L. 301-5-2. - Le département peut demander à conclure, pour une durée de six ans renouvelable, une convention avec l'Etat par laquelle celui-ci lui délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 et procéder à leur notification aux bénéficiaires.

« Hors du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention en application de l'article L. 301-5-1, la convention conclue par le département définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et précise, en application du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1er et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Elle définit les objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne et arrête, le cas échéant, les actions nécessaires à sa résorption. Ces objectifs et actions sont détaillés par zones géographiques.

« La convention fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués au département et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

« Le département attribue les aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants au département. La convention précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

« Les décisions d'attribution, par le président du conseil général, des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque le département demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence au département.

« La convention fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.

ANNEXE N° 1 (suite)

« Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, la convention peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales, sociales et démographiques et de la situation du marché du logement.

« La convention prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 sont signées par le président du conseil général au nom de l'Etat.

« Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article L. 441-1 pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

« Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale signe avec l'Etat une convention régie par l'article L. 301-5-1, alors qu'une convention régie par le présent article est en cours d'exécution, cette dernière fait l'objet d'un avenant pour en retrancher, à compter du 1er janvier de l'année suivante, les dispositions concernant l'établissement public.

« Art. L. 301-5-3. - Les dispositions de l'article L. 301-5-1, à l'exception de son septième alinéa, et celles de l'article L. 301-5-2, à l'exception de son huitième alinéa, sont applicables dans les départements et régions d'outre-mer.

« Art. L. 301-5-4. - En Corse, la délégation de compétence prévue à l'article L. 301-5-2 s'exerce au profit de la collectivité territoriale de Corse. »

III. - L'article L. 302-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. » ;

2° Au troisième alinéa, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « six », après les mots : « besoins en logements », sont insérés les mots : « et en hébergement, » et, après les mots : « et à favoriser », sont insérés les mots : « le renouvellement urbain et » ;

3° Il est complété par neuf alinéas ainsi rédigés :

« Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

« Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant

« - les objectifs d'offre nouvelle ;

ANNEXE N° 1 (suite)

« - les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;

« - les actions et opérations de renouvellement urbain, et notamment les actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ;

« - les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

« - les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants.

« Le programme local de l'habitat fait l'objet d'un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques. »

IV. - L'article L. 302-4 du même code est ainsi rédigé :

« Art. L. 302-4. - Le programme local de l'habitat peut être modifié par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale.

« Lorsque le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale est étendu à une ou plusieurs communes, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une modification, si les communes concernées représentent moins du cinquième de la population totale de l'établissement au terme de cette extension de périmètre.

« Le projet de modification est transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux personnes morales associées en application de l'article L. 302-2. Leur avis est réputé donné s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet.

« Le projet de modification est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

V. - L'article L. 302-4-1 du même code est abrogé.

VI. - La section 3 du chapitre II du titre préliminaire du livre III et l'article L. 302-10 du même code sont abrogés.

VII. - L'article L. 303-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un département ou un établissement public de coopération intercommunale a conclu une convention avec l'Etat en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, son représentant signe en lieu et place du représentant de l'Etat et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, dans les conditions prévues dans les conventions susmentionnées, les conventions prévues au présent article. »

VIII. - Le chapitre II du titre Ier du livre III du même code est ainsi modifié :

ANNEXE N° 1 (suite)

1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Garantie de l'Etat. - Action des collectivités territoriales et des chambres de commerce et d'industrie » ;

2° L'intitulé de la section 2 est ainsi rédigé : « Action des collectivités territoriales » ;

3° Avant l'article L. 312-3, il est inséré un article L. 312-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 312-2-1. - En complément ou indépendamment des aides de l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent apporter des aides destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux, à la réhabilitation ou à la démolition de logements locatifs ainsi que de places d'hébergement, ainsi qu'aux opérations de rénovation urbaine incluant notamment la gestion urbaine et les interventions sur les copropriétés dégradées. Ils peuvent également apporter, sous condition de ressources, des aides aux propriétaires occupants pour l'amélioration de l'habitat et aux personnes accédant à la propriété ainsi que des compléments aux aides mentionnées au 5° de l'article L. 301-2. Ils peuvent, à cet effet, conclure des conventions avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, par lesquelles ils lui confient, en leur nom et pour leur compte, la gestion des aides destinées aux propriétaires bailleurs et occupants. »

IX. - Après l'article L. 321-1 du même code, il est inséré un article L. 321-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 321-1-1. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu une convention avec l'Etat en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, il conclut également une convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Cette convention détermine les conditions de gestion par l'agence, ou, à leur demande, par l'établissement public de coopération intercommunale ou le département, des aides destinées aux propriétaires privés. Elle peut prévoir la gestion par l'agence, au nom et pour le compte de l'établissement public ou du département, des aides à l'habitat privé qu'ils apportent sur leur budget propre. Elle peut, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, arrêter les règles particulières d'octroi des aides destinées aux propriétaires bailleurs et occupants, en fonction de critères économiques, sociaux ou géographiques. »

ANNEXE N° 1 (suite et fin)

X. - Le chapitre IV du titre VI du livre III du même code est ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Comité régional de l'habitat

« Art. L. 364-1. - Hors des départements et régions d'outre-mer, il est créé, auprès du représentant de l'Etat dans la région, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, un comité régional de l'habitat chargé de procéder aux concertations permettant de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat et de favoriser la cohérence des politiques locales. « Dans les départements et les régions d'outre-mer, il est créé, dans les mêmes conditions, un conseil départemental de l'habitat, présidé par le président du conseil général qui exerce les attributions du comité régional de l'habitat. » XI. - Dans tous les textes de nature législative prévoyant son intervention dans les départements de la métropole, la mention du conseil départemental de l'habitat est remplacée par celle du comité régional de l'habitat. XII. - L'article 79 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat est abrogé. XIII. - Jusqu'au 31 décembre 2006, les établissements publics de coopération intercommunale n'ayant pas de programme local de l'habitat ou ayant pris une délibération en vue de l'élaboration d'un programme local de l'habitat conforme aux dispositions de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent demander à conclure une convention au titre de l'article L. 301-5-1 du même code, pour une durée limitée à trois ans. Dans ce cas, la convention fixe les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. Elle précise, en application du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en oeuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Elle définit les objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne et arrête, le cas échéant, les actions nécessaires à sa résorption. Ces objectifs et actions sont détaillés par zones géographiques. XIV. - Le second alinéa de l'article 11 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés : « Le représentant de l'Etat dans le département est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. « En complément des conventions prévues par les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les communautés de communes et, pour le reste du territoire, les départements peuvent conclure une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers qu'elle affecte au titre des conventions visées au deuxième alinéa de l'article 10. « Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine signe les conventions prévues au présent article et celles visées au deuxième alinéa de l'article 10. Il en assure la préparation, l'évaluation et le suivi local. » XV. - Les dispositions des III et X entrent en vigueur dès publication de la présente loi.

ANNEXE N° 2 : Décret en Conseil d'État n°2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR: SOCU0412337D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale,

Vu le code de la construction et de l'habitation ; Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement des territoires ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment l'article 61 ;

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

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2004 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Le chapitre Ier du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifié ainsi qu'il suit :

I. - L'article R. 321-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 321-2. - Dans le cadre de sa mission définie à l'article L. 321-1, l'agence apporte son aide financière sous forme de subventions aux bénéficiaires mentionnés aux articles R. 321-12 et R. 321-13 ou de dotations aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'aux départements ayant conclu la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Elle peut se voir confier la gestion des aides des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1.

II. - A l'article R. 321-3, il est créé un 8° ainsi rédigé :

« 8° Les sommes correspondant aux aides accordées par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1 qui lui sont versées en application des conventions prévues à ces articles. »

III. - A l'article R. 321-5, il est ajouté un 9° ainsi rédigé :

« 9° Il examine le rapport annuel relatif à la mise en oeuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'agence. »

IV. - Le deuxième alinéa de l'article R. 321-7 est modifié comme suit :

ANNEXE N° 2 (suite)

La première phrase est ainsi rédigée : « Ses instructions sont transmises au délégué mentionné à l'article R. 321-11 et au président de la commission instituée au I de l'article R. 321-10 et sont communiquées au président des établissements publics de coopération intercommunale et des conseils généraux des départements ayant conclu la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Il conclut les conventions mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

Après la deuxième phrase, il est inséré la phrase suivante : « Il est ordonnateur des dépenses de l'agence, y compris de celles prises en application des conventions prévues aux articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »

V. - L'article R. 321-8 est modifié comme suit :

- a) Le premier alinéa est complété par les mots suivants : « et les dispositions des articles L. 301-3, L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. »
- b) Après le premier alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :
- c) « Lorsque les aides de l'agence sont payées par un établissement public de coopération intercommunale ou un département dans le cadre d'une convention de délégation de compétence prévue à l'article L. 321-1-1, les pièces justificatives des paiements effectués sont conservées par le comptable de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département qui produit une attestation certifiant que les paiements effectués par lui sont accompagnés des pièces justificatives correspondantes et qu'il est en possession de toutes les pièces afférentes aux opérations prévues par la convention de délégation. Cette attestation est communiquée à l'agence.

Lorsque l'agence est autorisée, par une convention conclue avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 321-1-1 ou de l'article L. 312-2-1, à exécuter les dépenses résultant des décisions d'attribution d'aides apportées sur son budget propre par le mandant et à recouvrer les produits des reversements, elle peut bénéficier du versement d'une avance d'un montant équivalent, au maximum, aux dépenses prévues. Ce montant est fixé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale mandant dans la limite d'un plafond inscrit dans la convention.

Le paiement des avances ultérieures ou le remboursement de débours de l'agence s'effectue selon un échéancier prévu à la convention, au vu d'un décompte détaillé des opérations, d'un certificat de l'ordonnateur de l'agence attestant de la réalisation des opérations et d'une attestation du comptable de l'agence certifiant que les paiements effectués par lui sont appuyés des pièces justificatives correspondantes.

La convention conclue entre l'agence et la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale prévoit la périodicité, au moins annuelle, et les modalités de reddition des comptes dans des délais permettant au comptable de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de produire son compte de gestion. »

VI. - L'article R. 321-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 321-10. - I. - Dans chaque département, une commission d'amélioration de l'habitat :

- 1° Décide de l'attribution des subventions dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le directeur général ou prononce le rejet des demandes d'aide ;
- 2° Décide du reversement des subventions en application de l'article R. 321-21 ;
- 3° Approuve les programmes d'actions intéressant son ressort ;

ANNEXE N° 2 (suite)

4° Statue, pour la partie concernant son champ de compétence, sur le rapport annuel d'activité établi par le délégué local mentionné à l'article R. 321-11.

La commission peut être saisie pour avis de toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'agence exclusivement dans son ressort territorial.

La commission est composée des membres suivants :

- a) Le directeur départemental de l'équipement ou son représentant ou, à Paris, le directeur de l'urbanisme et du logement à la préfecture de Paris ou son représentant ;
- b) Le trésorier-payeur général ou son représentant ou, à Paris, le receveur général des finances ou son représentant ;
- c) Trois représentants des propriétaires ;
- d) Un représentant des locataires ;
- e) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement ;
- f) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social.
- g) Les membres de la commission mentionnés au c, d, e et f ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants sont nommés pour trois ans par arrêté du préfet. Leur mandat est renouvelable. La commission est présidée par le membre mentionné au a.

Sur proposition du délégué local mentionné à l'article R. 321-11, la commission arrête son règlement intérieur et le soumet pour approbation au directeur général de l'agence.

II. - Lorsqu'un département ou un établissement public de coopération intercommunale a conclu une convention mentionnée à l'article L. 321-1-1, les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit, selon le cas, par le président du conseil général ou son représentant ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant, est composée des membres de la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée au I ci-dessus.

Toutefois, le département ou l'établissement public coopération intercommunale peut décider que, pour la durée de la convention, la commission locale d'amélioration de l'habitat sera composée de membres choisis et désignés par le président du conseil général ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Outre son président, le délégué local de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et le trésorier-payeur général ou, à Paris, le receveur général des finances ou leur représentant, la commission ne peut compter plus de six membres, dont un représentant des locataires et au moins un représentant des propriétaires. Le mandat des membres de la commission ne peut excéder six ans. La composition de la commission est notifiée au préfet du département et au délégué local de l'agence. Il en est de même des changements ultérieurs intervenant dans la composition de la commission.

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur :

1° Les demandes présentées dans le cadre de la convention conclue entre l'agence et la collectivité concernée en application de l'article L. 321-1-1 ;

2° Le reversement des subventions effectué en application de l'article R. 321-21 ;

ANNEXE N° 2 (suite)

3° Pour la partie concernant son champ de compétence, le rapport annuel d'activité établi par le délégué local mentionné à l'article R. 321-11.

Elle établit son règlement intérieur, le soumet pour avis au délégué local de l'agence mentionné à l'article R. 321-11 et le notifie au préfet dans le mois qui suit son adoption.

III. - Dans les commissions mentionnées aux I et II ci-dessus, en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante

Lorsqu'une personne siégeant dans l'une des commissions mentionnées aux I et II ci-dessus a un intérêt direct ou indirect aux opérations susceptibles d'être financées par l'agence, elle s'abstient de participer à la délibération de la commission.

Les rapports annuels des commissions mentionnées aux I et II ci-dessus sont transmis au directeur général pour l'élaboration des rapports visés aux 8° et 9° de l'article R. 321-5. »

VII. - Après l'article R. 321-10, il est créé un article R. 321-10-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 321-10-1. - Lorsqu'une convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 a été signée, le président, selon le cas, du conseil général ou de l'établissement public de coopération intercommunale :

1° Décide de l'attribution des subventions, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles prévues dans la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 ou à l'article L. 301-5-2 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission mentionnée au II de l'article R. 321-10 ;

2° Décide du reversement des subventions en application de l'article R. 321-21 après avis de la commission mentionnée au II de l'article R. 321-10 ;

3° Approuve les programmes d'actions intéressant son ressort. »

VIII. - L'article R. 321-11 est modifié comme suit :

a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « Le délégué local remplit, auprès de la commission d'amélioration de l'habitat, le rôle confié au directeur général auprès du conseil d'administration de l'agence. Il instruit les demandes d'aide et assiste aux séances de la commission. Il assure l'exécution des décisions prises par la commission en application du I de l'article R. 321-10. Il assure les missions confiées à l'agence, dans le ressort territorial dont il a la charge, en application des conventions signées en application des articles L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 312-2-1 et L. 321-1-1. Il peut être assisté d'un délégué adjoint nommé sur sa proposition par le directeur général. Dans les territoires non couverts par les conventions mentionnées aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, le délégué local décide de l'attribution des subventions aux prestations d'ingénierie permettant la mise en oeuvre des opérations mentionnées à l'article R. 321-16. »

b) Au quatrième alinéa, les mots : « 1° et 2° de l'article R. 321-10 » sont remplacés par les mots : « 1° et 2° du I de l'article R. 321-10 ».

IX. - Au dernier alinéa de l'article R. 321-13, après les mots : « commission d'amélioration de l'habitat », sont insérés les mots : « ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 » et les mots : « qu'elle accorde » sont remplacés par le mot : « accordée ».

X. - Au dernier alinéa de l'article R. 321-14, au troisième alinéa de l'article R. 321-18 et au dernier alinéa de l'article R. 321-19, après les mots : « commission d'amélioration de l'habitat », sont insérés les mots : « ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 ».

ANNEXE N° 2 (suite)

XI. - L'article R. 321-16 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 321-16. - L'agence peut participer, sous forme de subventions ou par voie de convention, à des diagnostics préalables, à des études pré-opérationnelles, à l'animation et au suivi nécessaires à la mise en oeuvre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat mentionnées à l'article L. 303-1 et au 7° de l'article R. 321-12, des plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1, des programmes d'intérêt général et des programmes sociaux thématiques concourant à l'amélioration de l'habitat. »

XII. - A la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article R. 321-18, les mots : « , sur proposition justifiée du délégué local, » sont supprimés.

XIII. - L'article R. 321-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 321-21. - Le reversement est de plein droit exigé s'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manoeuvres frauduleuses.

I. - Lorsque aucune convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 n'a été signée et sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par la commission d'amélioration de l'habitat en cas de méconnaissance des prescriptions de la présente section.

Le conseil d'administration ou, sur délégation, le comité restreint exerce le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2. Il peut, notamment, prononcer une sanction pécuniaire en cas de fausses déclarations ou de manoeuvres frauduleuses

II. - Lorsque a été signée une convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du présent code et sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général ayant attribué la subvention en cas de méconnaissance des prescriptions de la présente section.

III. - Le recouvrement des sommes dues en application des I et II ci-dessus est effectué selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui avait assuré le paiement de l'aide.

IV. - Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunale ou une collectivité territoriale confie à l'agence, en application des articles L. 312-2-1 ou L. 321-1-1, la gestion des aides à l'habitat privé, la convention peut prévoir que le recouvrement est effectué par l'agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif et les frais de recouvrement supportés par l'agence sont ensuite mis à la charge du mandant. Les décisions de remise gracieuse et d'admission en non-valeur sont, le cas échéant, adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale. »

XIV. - Après l'article R. 321-21, il est créé un article R. 321-21-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 321-21-1. - Les dispositions des articles R. 321-12 à R. 321-21 sont applicables aux décisions prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général, par délégation de l'agence en application des conventions mentionnées à l'article L. 321-1-1.

ANNEXE N° 2 (suite)

La convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 prévoit les conditions dans lesquelles le taux prévu au 2^{ème} alinéa de l'article R. 321-17 peut être majoré, dans la limite maximale de 10 points, en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, fixés par l'arrêté mentionné au dernier alinéa de l'article R. 321-12, de critères géographiques ou des conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués après réhabilitation. Lorsque l'aide de l'agence est fixée de façon forfaitaire en application du même article, elle peut être majorée dans la limite maximale de 25 %, dans les conditions fixées ci-dessus.

La convention peut également prévoir des adaptations à la liste des travaux dressée par le conseil d'administration de l'agence en application du 4° de l'article R. 321-5, dans le respect du second alinéa de l'article R. 321-15. Elle précise les conditions dans lesquelles le plafond des travaux éligibles peut être majoré, dans la limite maximale de 25 %. »

Article 2

A la section I du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation, après l'article R. 323-7, il est créé un article R. 323-7-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 323-7-1. - Lorsque la décision d'octroi de subvention est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 323-12-1, les taux de subvention prévus à l'article R. 323-7 peuvent être majorés dans la limite de 5 points dans certains secteurs géographiques déterminés dans la convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement entraînent des coûts d'opération de nature à rendre cette majoration nécessaire pour assurer leur équilibre financier. »

Article 3

A la sous-section II de la section I du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, après l'article R. 331-15, il est créé un article R. 331-15-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 331-15-1. - Lorsque la décision d'octroi de l'aide est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 331-13-1 :

1° Une majoration de l'assiette de subvention prévue au second alinéa du 1° de l'article R. 331-15 peut être appliquée dans les conditions prévues par les conventions de délégation de compétence conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2

2° Les taux d'aide prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette définie au 1° du même article, dans certains secteurs géographiques déterminés dans la convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération. »

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

Article 4

A la sous-section IV de la section I du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé, après l'article R. 331-24, un article R. 331-24-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 331-24-1. - Lorsque la décision d'octroi de subvention est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil général en application de l'article R. 331-13-1, le montant de la subvention prévue au II de l'article R. 331-24 peut atteindre 75 % du dépassement défini au II du même article, limité à deux fois le montant de la valeur foncière de référence multiplié par la surface utile de l'opération en construction neuve et à 0,4 fois le montant de la valeur foncière de référence multiplié par la surface utile de l'opération en acquisition-amélioration. »

Article 5

A la section I du chapitre premier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est créé, après l'article R. 441-1-1, un article R. 441-1-2 ainsi rédigé :

« Art. R. 441-1-2. - Les conventions de délégation de compétence conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 peuvent prévoir, afin de favoriser la mixité sociale, pour des logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ou pour des logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible définie au 3° de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement des territoires ou pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant des aides personnelles au logement mentionnées au 5° de l'article L. 301-2, des majorations aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté prévu au 1° de l'article R. 441-1 et au premier alinéa de l'article R. 331-12, sans pouvoir dépasser ces derniers de plus de 30 %. »

Article 6

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre déléguée à l'intérieur, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué au logement et à la ville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 mai 2005.

Jean-Pierre Raffarin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, Jean-Louis Borloo

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, Dominique de Villepin

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, Thierry Breton

La ministre déléguée à l'intérieur, Marie-Josée Roig

Le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement,

Jean-François Copé

Le ministre délégué au logement et à la ville, Marc-Philippe Daubresse

ANNEXE N° 3 : Décret n° 2005-308 du 1er avril 2005 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et subventions pour la construction, l'acquisition, la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR: SOCU0412359D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

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

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 16 décembre 2004,

Décète :

Article 1

A la section I du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un article R. 323-12-1 ainsi rédigé : « Art. R. 323-12-1. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, son représentant est substitué au représentant de l'Etat dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par la présente section concernant les logements et les immeubles situés dans le périmètre de la convention de délégation. Cette convention prévoit si l'instruction des demandes de décision favorable mentionnée à l'article R. 323-5 est assurée par la direction départementale de l'équipement en application de l'article 112 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ou par le délégataire. »

Article 2

A la section I du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un article R. 331-13-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 331-13-1. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, son représentant est substitué au représentant de l'Etat dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par la présente section concernant la réalisation de logements ou d'immeubles situés dans le périmètre de la convention de délégation. Cette convention prévoit si l'instruction des demandes de décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 est assurée par la direction départementale de l'équipement en application de l'article 112 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ou par le délégataire. »

Article 3

- I. Aux 1° et 2° du I de l'article R. 331-24 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « acquis depuis moins de trois ans » sont remplacés par les mots : « depuis moins de cinq ans ».
- II. Le premier alinéa du II de l'article R. 331-24 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette fraction du dépassement n'est pas exigée lorsque la décision de subvention est prise dans les conditions de l'article R. 331-13-1. »

ANNEXE N° 3 (suite et fin)

Article 4

Le chapitre unique du titre VIII du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par une section IV ainsi rédigée :

« Section IV

« Dispositions spécifiques applicables dans les cas de délégation de compétence prévues aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 « Art. R. 381-7. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, son représentant est substitué au représentant de l'Etat dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par le présent chapitre pour les logements et les immeubles situés dans le périmètre de la convention de délégation.

« Art. R. 381-8. - Les deux dernières phrases de l'article R. 381-2 ne sont pas applicables lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2. »

Article 5

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre déléguée à l'intérieur, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué au logement et à la ville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 1er avril 2005.

Par le Premier ministre : Jean-Pierre Raffarin

Le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, Jean-Louis Borloo

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, Dominique de Villepin

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, Thierry Breton

La ministre déléguée à l'intérieur, Marie-Josée Roig

Le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, porte-parole du Gouvernement, Jean-François Copé

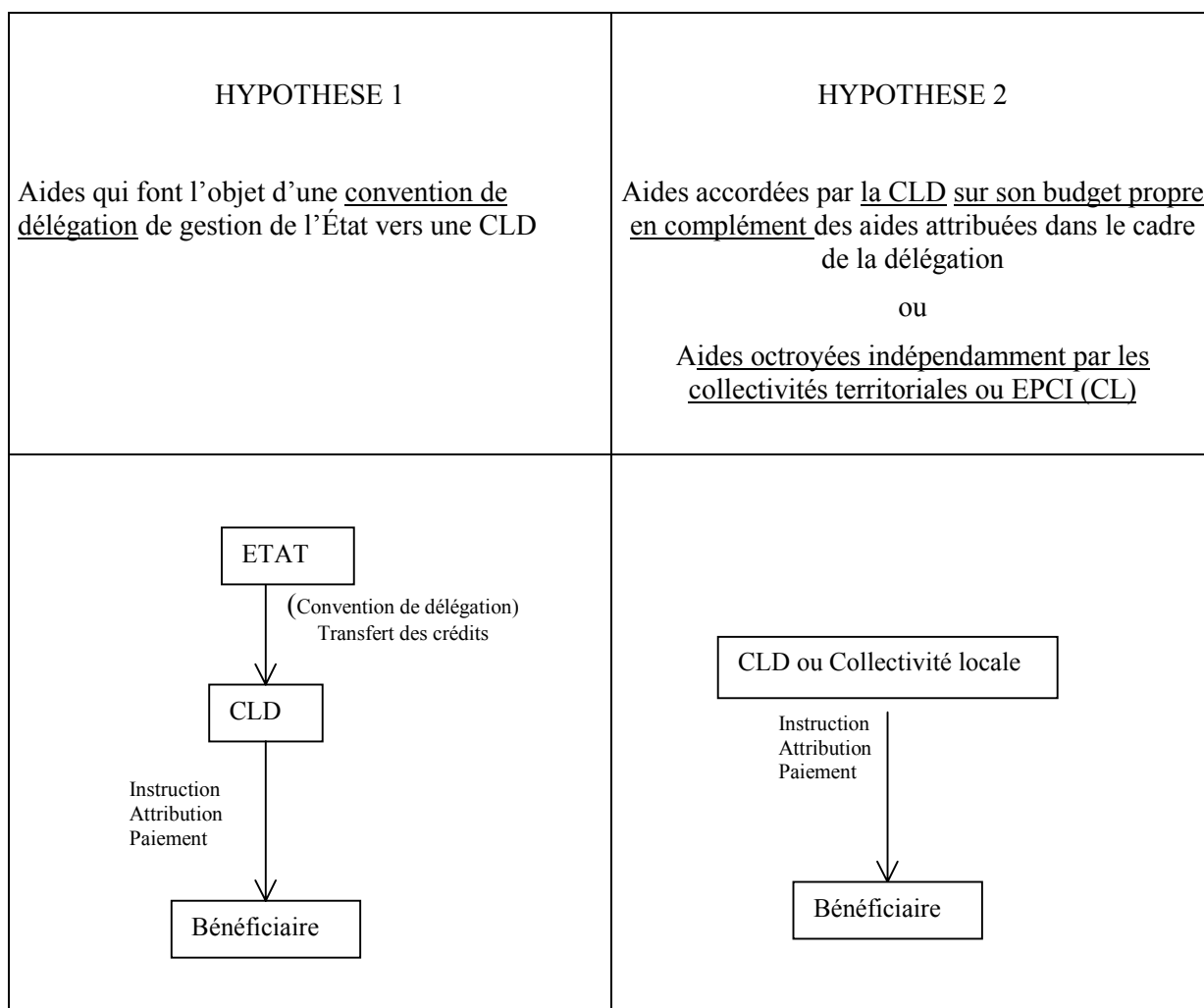
Le ministre délégué au logement et à la ville, Marc-Philippe Daubresse

ANNEXE N° 4 : Présentation schématique des circuits

Les circuits sont différenciés selon qu'il s'agit des aides au logement social et à l'hébergement ou des aides à l'habitat privé, comprises dans le champ de la délégation opérée par l'État¹ ou bien encore, des aides que les collectivités locales attribuent sur leur propre budget.

Les collectivités locales autorisées par la loi à signer une convention de délégation avec l'État pour l'attribution des aides à la pierre sont désignées sous le vocable collectivité locale délégataire (CLD)²

I- Les aides au logement social et à l'hébergement



¹ Aides à la construction, l'acquisition, la réhabilitation, la démolition de logements locatifs sociaux, à la création de places d'hébergement, à l'accession sociale à la propriété dans les départements et régions d'outre-mer.

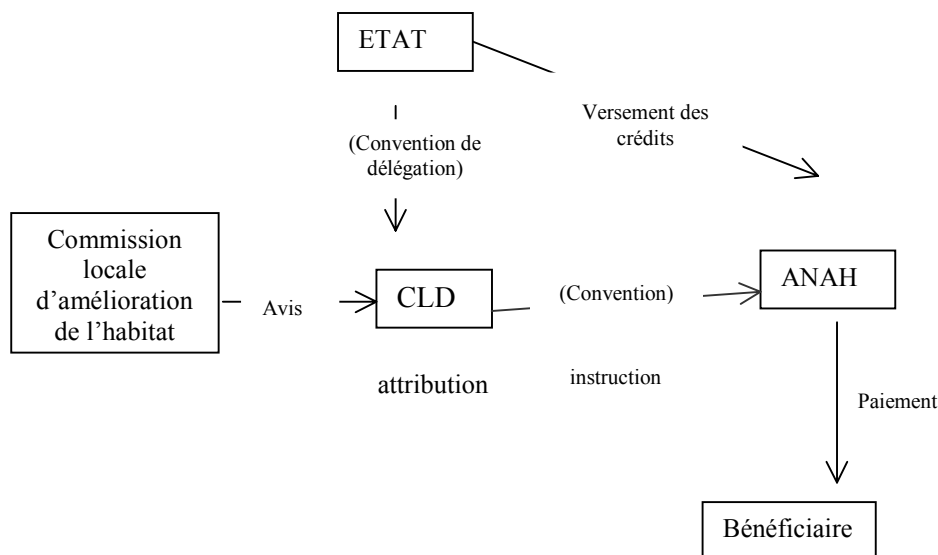
² Établissement public de coopération intercommunale ou département ou la collectivité territoriale de Corse

ANNEXE N° 4 (suite)

II - Les aides à l'habitat privé**A- les aides attribuées par délégation de l'ANAH**

HYPOTHESE 3 :

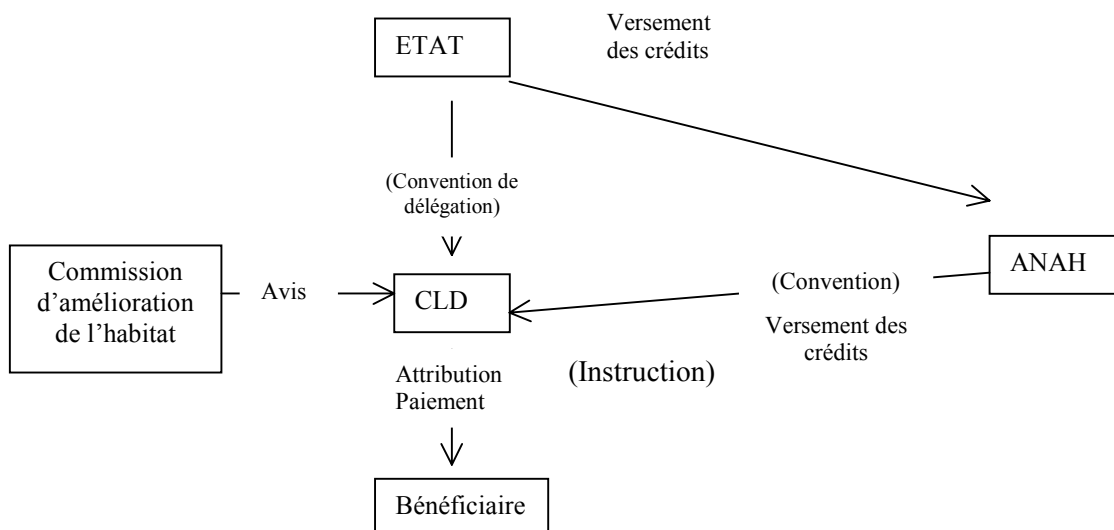
Cas 2.1.2.1 : L'EPCI ou le département décide de l'attribution des aides à l'habitat privé tandis que l'ANAH procède à leur paiement auprès des bénéficiaires.



Ou

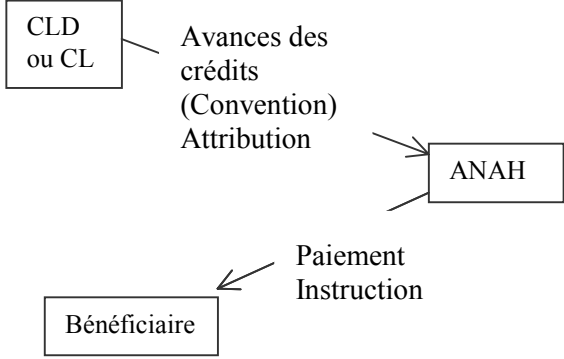
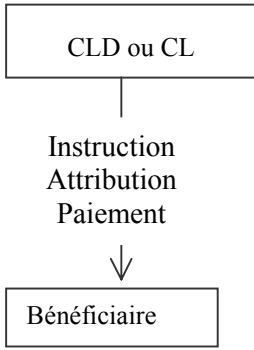
HYPOTHESE 4 :

Cas 2.1.2.2 : L'EPCI ou le département décide de l'attribution des aides et procède à leur paiement auprès des bénéficiaires.



ANNEXE N° 4 (suite et fin)

B- les aides sur budget propre :

HYPOTHESE 5	HYPOTHESE 6
Les collectivités territoriales ou EPCI (CL) attribuent des aides sur leur budget propre et l'ANAH procèdent au paiement de celles-ci  <pre> graph TD A[CLD ou CL] --> B[Avances des crédits (Convention) Attribution] B --> C[ANAH] C --> D[Paiement Instruction] D --> E[Bénéficiaire] </pre>	Les collectivités territoriales ou EPCI (CL) gèrent seules leurs aides  <pre> graph TD A[CLD ou CL] --> B[Instruction Attribution Paiement] B --> C[Bénéficiaire] </pre>

ANNEXE N° 5 : Circulaire N°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration de conventions de délégation de compétence en matière de logement prévues aux articles L.301.3, L.301-5-1 et L.301-5-2 et L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation

**Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Intérieure et des
Libertés Locales**

La Ministre déléguée à l'Intérieur

**Ministère de l'Emploi, du Travail
et de la Cohésion Sociale**

**Le Ministre Délégué au Logement
et à la Ville**

La Ministre déléguée à l'Intérieur,

Le Ministre délégué au Logement et à la Ville

A

Mesdames et Messieurs les destinataires

affaire suivie par : Dominique ROUSSEL - DGUHC-IUH
tél. 01 40 81 95 55, fax 01 40 81 94 75
mél. Dominique.Roussel@equipement.gouv.fr

Titre : Circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004 relative à l'élaboration des conventions de délégation de compétence en matière d'aides au logement prévues aux articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2 et L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004.

Textes sources : Article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Textes abrogés : Aucun

Textes modifiés : Aucun

N° NOR : SOCU0410238C

N° circulaire : 2004-73 UC/IUH

Mots-clés : Délégation de compétence – convention de délégation de compétence – aide à la pierre – programme local de l'habitat.

Réf. classement :

Publication : ☒ B.O. ☐ J.O.

DESTINATAIRES :

DESTINATAIRES	Préf dépt	Préf rég	DDE	DRE	CETE	CIFP	ANRU	ANAH	ANPEEC	CSTB
P/attribution	X	X	X	X				X		
P/information					X	X	X		X	

DESTINATAIRES	DAFAG	DGUHC	SGGOU	DAEI	DRAST	DPS	CGPC	MIILOS	CGLLS	CILPI
P/attribution		X								
P/information	X		X			X	X	X	x	X

ANNEXE N° 5 (suite)

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales introduit, notamment par son article 61, une réforme essentielle dans la conduite des politiques locales de l'habitat.

En effet, à compter du 1^{er} janvier 2005, l'Etat pourra, à leur demande, déléguer ses compétences en matière d'attribution des aides à la pierre aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux syndicats d'agglomération nouvelle, aux communautés de communes compétentes en matière d'habitat, ainsi qu'aux départements.

Parallèlement l'Etat a arrêté un plan de cohésion sociale qui comprend un important volet logement repris dans le projet de loi de programmation pour la cohésion sociale qui vient d'être voté par le Parlement. Le contenu des délégations de compétence devra en conséquence, et comme le prévoit ce projet de loi, tenir compte des objectifs du plan de cohésion sociale déclinés au niveau régional.

La présente circulaire, qui concerne exclusivement la métropole, a pour objet de vous préciser les conditions et les modalités de mise en œuvre de cette réforme.

1 -Champ de la délégation

- Elle porte sur l'attribution des aides à la pierre en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et de l'amélioration du parc existant, qu'il relève du logement social ou qu'il soit privé, ainsi que des aides en matière d'études et d'ingénierie qui leur sont associées ; la liste et la nature des aides relevant du champ de la délégation sont précisées en annexe n° 1.
- La délégation de compétence est globale et porte sur tout le champ (parc locatif social et parc privé). Elle ne peut se faire sur une seule partie du parc de logements, ni sur une seule nature d'intervention ou d'aide publique.

Les aides de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ne sont pas incluses dans la délégation de compétence. Toutefois le paragraphe XIV de l'article 61 de la loi du 13 août dispose que les délégataires peuvent conclure une convention avec l'ANRU par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers prévus dans les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine.

2-Les délégataires

a) Conditions générales

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) suivants :

- communautés urbaines,
- communautés d'agglomération,
- syndicats d'agglomération nouvelle,
- communautés de communes,

ainsi que les départements peuvent bénéficier d'une délégation de compétence.

ANNEXE N° 5 (suite)

Pour pouvoir bénéficier de la délégation, les EPCI doivent disposer de compétences dans le domaine de l'habitat.

Les communautés urbaines et communautés d'agglomération ont, outre la compétence en matière de programme local de l'habitat, une compétence obligatoire dans ce domaine, qui peut être plus ou moins étendue en fonction de la définition de l'intérêt communautaire.

Les communautés de communes pour être éligibles à la délégation de compétence doivent avoir opté pour la compétence « politique du logement et cadre de vie » qui inclut la compétence « programme local de l'habitat (PLH) ».

Ne pourront donc a contrario bénéficier d'une délégation de compétence, les syndicats intercommunaux (SIVU-SIVOM), les syndicats mixtes, ainsi que les communautés de communes n'ayant pas opté pour la compétence « politique du logement et cadre de vie ».

b) Conditions de fond

- ◆ La délégation de compétence ne peut être accordée que sur la base d'une politique de l'habitat définie par le délégataire et qui reprenne les objectifs du Plan de cohésion sociale. Cette politique est définie par le PLH ou à défaut est traduite dans la convention de délégation. Vous examinerez également la capacité du délégataire à exercer les responsabilités susceptibles de lui être déléguées. Elle ne pose en général pas de problème pour les communautés de plus de 50 000 habitants, ni pour les départements. Pour les communautés de communes de moins de 50 000 habitants, vous tiendrez compte des critères suivants, avant d'accepter d'engager la négociation devant conduire à une délégation de compétence :
 - existence d'une politique locale en matière d'habitat, notamment traduite dans un PLH,
 - existence d'un volume de crédits déléguables et d'un nombre d'opérations suffisamment importants (pouvant être apprécié de façon rétroactive sur les 5 dernières années),
 - capacité des services de la communauté à conduire les actions découlant de la délégation.
- ◆ Le programme local de l'habitat, support de la convention de délégation de compétence.

Les nouvelles dispositions de la loi relatives aux PLH sont d'application immédiate.

Il en résulte qu'un certain nombre de PLH adoptés ou en cours de révision ne sont pas conformes au nouveau contenu défini par la loi, notamment parce qu'ils ne comportent pas un programme d'actions décliné par secteurs géographiques.

- L'existence d'un PLH conforme aux nouvelles dispositions de la loi permet, pour les EPCI, la conclusion d'une convention de six ans. Si le PLH comporte des insuffisances significatives (notamment inadéquation du niveau de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux par rapport au marché local de l'habitat, aux besoins des habitants et aux obligations résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), non prise en compte des conséquences des opérations de renouvellement urbain en matière de relogement, absence d'actions de lutte contre l'habitat indigne, ...) ou si vous avez été amenés à émettre un avis défavorable, vous négocierez avec l'EPCI sur la base d'une convention de 3 ans qui devra reposer sur des objectifs rendus compatibles avec le Plan de cohésion sociale ; cette convention de 3 ans ne pouvant être signée que jusqu'au 31 décembre 2006.
- Pour les EPCI n'ayant pas de PLH conforme à la loi ou ayant seulement pris une délibération en vue d'en élaborer un, une convention de trois ans pourra être conclue jusqu'au 31 décembre 2006.
- Pour les départements qui demanderont la délégation, c'est la convention de délégation qui précisera la politique d'habitat mise en œuvre. Cette politique et les actions correspondantes devront nécessairement être déclinées en fonction des principaux bassins d'habitat en tenant compte des PLH existants. Il est rappelé à cet égard que les intercommunalités pourront entrer en début de chaque année dans le système de la délégation de compétence, réduisant en conséquence la part des crédits délégués au département.

Si l'existence d'une contribution propre de la communauté ou du département ne constitue pas une condition nécessaire à la signature d'une convention de délégation, elle est naturellement hautement souhaitable.

ANNEXE N° 5 (suite)

La mise en œuvre des conventions de délégation de compétence ne fait évidemment pas obstacle à ce que les autres collectivités (communes membres des EPCI, département et région) maintiennent les contributions qu'elles apportent aujourd'hui, qu'il s'agisse de subventions, d'apports de terrains ou de garantie d'emprunts.

3 – Les conventions de délégation de compétence

a) l'architecture du dispositif (cf. annexe 2)

Les conventions sont conclues pour une période de 3 ou 6 ans selon les cas distingués ci-dessus.

Elles sont automatiquement accompagnées d'une convention avec l'ANAH, précisant les modalités de gestion des crédits destinés au parc privé.

Le cas échéant une convention spécifique de mise à disposition des services de la Direction départementale de l'Equipement (DDE) sera parallèlement conclue.

b) leur contenu.

Les conventions seront établies selon les conventions types annexées à la présente circulaire. Le contenu des différents articles est explicité et commenté en annexe 3.

Ces modèles de convention n'ont pas un caractère impératif, mais vous veillerez à ce que toutes les clauses obligatoires y figurent et en particulier le titre II relatif aux modalités financières.

Vous apporterez une attention toute particulière à ce que les objectifs du plan de cohésion sociale relatifs au développement de l'offre locative sociale, publique ou privée, soient déclinés dans les objectifs quantitatifs prévisionnels des conventions de délégation. Vous vous attacherez également à ce que les aspects les plus sociaux de la politique du logement soient pleinement pris en compte, qu'il s'agisse notamment du développement de l'offre en faveur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées, de la réhabilitation des foyers de travailleurs migrants ou de la lutte contre l'habitat indigne. La prise en compte de l'ensemble de ces éléments prioritaires pour l'Etat sera bien évidemment un préalable à la signature des conventions.

Le délégataire exercera les compétences qui lui sont déléguées en appliquant le cadre réglementaire en vigueur et fixé par l'Etat. Pour cette raison, l'ensemble des textes applicables est récapitulé en document annexé à la convention. Il s'agit pour l'essentiel des textes législatifs et réglementaires codifiés dans le code de la construction et de l'habitation (CCH), et dans le code général des impôts (CGI), mais également des circulaires qui ont créé des aides sans les codifier ainsi que du règlement général de l'ANAH.

Toutefois des possibilités d'adaptation des aides par le délégataire seront ouvertes pour les aides codifiées par un décret en cours d'examen au conseil d'Etat ; pour les aides non codifiées, ces possibilités d'adaptation sont récapitulées dans le document B annexé à la convention.

4-Le rôle respectif du préfet de région et du préfet de département.

a) programmation au niveau régional.

Sur la base des enveloppes de crédits notifiées aux régions, il appartient aux préfets de région, en s'appuyant sur les Directions Régionales de l'Equipement (DRE), d'en faire une répartition entre les EPCI et les départements susceptibles de bénéficier d'une délégation de compétence et le reste du territoire de chacun des départements de la région. Cet exercice doit être fait pour 2005 (les crédits notifiés au titre de 2005 auront, sous réserve du vote de la loi de finances, un caractère définitif) et pour les 5 années suivantes (pour cette période, la répartition a bien évidemment un caractère indicatif). Devront être distingués les crédits destinés au logement locatif social et ceux destinés au parc privé (aides de l'ANAH).

ANNEXE N° 5 (suite)

Les négociations conduites au niveau départemental avec les délégataires peuvent conduire à modifier, dans le respect de l'enveloppe globale, la part respective de ces deux natures de crédits. Ce redéploiement éventuel ne devra toutefois pas modifier de plus de 10 % les enveloppes notifiées.

La répartition infra-régionale sera arrêtée au plus tard au tout début 2005, lorsque sera connu le périmètre des délégations de compétence qui prendront effet au 1^{er} janvier 2005. Pour cette répartition, il est nécessaire que les principaux partenaires (associations régionales des organismes d'HLM, principales collectivités et délégataires potentiels) soient consultés.

b) négociation et signature de la convention au niveau départemental

Compte tenu des arbitrages rendus par le préfet de région sur la programmation infra-régionale, les Préfets de département, aidés des services des DRE et des DDE, négocient le contenu des conventions avec le délégataire et les signent, après visa du contrôleur financier local. Dans le cas particulier des EPCI interdépartementaux le Préfet signataire devrait être, sauf accord local contraire, celui du département où se situe la majeure partie du territoire de l'EPCI concerné.

5. Le calendrier

Pour des raisons évidentes de gestion budgétaire, les conventions de délégations devront porter sur des années pleines et donc prendre effet à compter d'un premier janvier. Pour éviter des ruptures de mise en œuvre des crédits en début d'année (tout particulièrement pour l'ANAH), les conventions prenant effet en 2005 devront impérativement être signées au plus tard le 15 février 2005. Lorsque la mise au point d'une convention n'aura pu aboutir pour cette date, elle sera reportée au 1^{er} janvier 2006. Pour tenir ces délais il convient donc que les collectivités souhaitant bénéficier d'une délégation de compétence vous fassent part de leurs intentions dans les délais les plus courts.

Pour les années suivantes, il serait souhaitable que vous sollicitiez les délégataires potentiels afin qu'ils vous fassent connaître s'ils sont candidats à la délégation de compétence avant le 1^{er} juillet de l'année qui précède cette délégation, soit avant le 1^{er} juillet 2005 pour les délégations devant intervenir en 2006. Le respect de cette date est d'autant plus important dans le cas où le département bénéficie d'une délégation et où toute nouvelle convention entraîne la signature d'un avenant avec le département.

* * *

La présente circulaire comprend les annexes suivantes :

- 1-Champ de la délégation
- 2- Architecture du dispositif de délégation
- 3- Commentaire des conventions-types

et les pièces-jointes suivantes :

- Trois conventions-types de délégations
- Trois conventions-types Délégataire-ANAH
- Convention-type de mise à disposition des DDE.

Vous voudrez bien transmettre sous le timbre de la DGUHC/IUH les conventions que vous aurez signées et faire part des difficultés que vous pourriez rencontrer dans la mise en œuvre de ce nouveau cadre d'intervention des moyens de l'Etat.

La Ministre déléguée à l'intérieur

signe

Marie-Josée ROIG

Le Ministre délégué au logement et à la ville

signe

Marc-Philippe DAUBRESSE

ANNEXE N° 5 (suite)

ANNEXE 1**Champ de la délégation**

- Le champ de la délégation comprend l'ensemble des aides « à la pierre » concernant le parc locatif social et le parc privé (propriétaires occupants et bailleurs) ainsi que les aides en matière d'études et d'ingénierie qui leur sont associées. Il couvre les crédits de l'article 65-48-10 et les crédits de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) qui permettent de financer :
 - la production (construction et acquisition), la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux (y compris les logements foyers assimilés à ces logements en vertu des dispositions combinées des articles L 351-2-5° et R 351-55 et 56 du CCH). Sont donc concernés les logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS), PLUS construction démolition (CD), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et améliorés à l'aide des crédits dédiés à la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), les aides aux démolitions, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ;
 - l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH,
 - la création et l'amélioration de places d'hébergement d'urgence,
 - des prestations en matière d'études et d'ingénierie, qui comprennent notamment pour le parc locatif social, les études de marché et de besoins en logements, la définition de stratégie foncière, les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), toutes actions qui restent financées sur le chapitre 65-48/10 et, pour le parc privé, les diagnostics préalables, les études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, des programmes socio-thématiques (PST), des programmes d'intérêt général (PIG) et des plans de sauvegarde des copropriétés, ainsi que l'animation et le suivi de ces opérations, actions qui seront désormais financées sur les crédits de l'ANAH.

Les crédits potentiellement concernés par la délégation de compétence s'élèvent à $442 + 471 = 913$ M€ en 2005, soit les crédits de la ligne dite « fongible » et les autorisations d'engagement de l'ANAH.

- Le champ de la délégation comprend également l'attribution des aides fiscales à la production de logements locatifs sociaux et de logements sous statut de la location accession sous la forme des agréments de prêts locatif sociaux (PLS) et de prêts sociaux location –accession (PSLA) (champ potentiel en 2005 : 22 000 PLS et 10 000 PSLA).
- Sont exclus du champ de la délégation les crédits dédiés à l'investissement dans les aires d'accueil des gens du voyage (article 65-48-60), les crédits relatifs au traitement du saturnisme et de l'insalubrité (article 37-40-10) ainsi qu'à la résorption de l'habitat insalubre et aux crédits de MOUS spécifique insalubrité (article 65-48-70). Les délégataires qui seront amenés, dans le cadre de leur politique, à devoir les utiliser, continueront d'en faire la demande auprès de l'Etat.

ANNEXE 2**Architecture du dispositif de délégation de compétence****I – La convention de délégation de compétence (Délégataire-Etat)**

La pièce maîtresse du dispositif est la convention de délégation de compétence.

Trois conventions-types de délégation sont jointes à la présente circulaire :

- la première, de six ans, renouvelable, conclue en application de l'article L 301-5-1 du CCH pour une contractualisation avec un EPCI disposant d'un PLH conforme aux dispositions de l'article L 302-1;

ANNEXE N° 5 (suite)

- la deuxième, de trois ans, passée en application du paragraphe XIII de l'article 61 de la loi du 13 août, pour une contractualisation avec un EPCI qui ne dispose pas encore d'un PLH conforme aux dispositions de l'article L 302-1 du CCH ; ce type de convention pouvant être signée jusqu'au 31 décembre 2006, c'est-à-dire pour les périodes 2005-2007, 2006-2008 ou 2007-2009 ;
- la troisième, de six ans, renouvelable, en application de l'article L 301-5-2 du CCH pour une contractualisation avec un département.

II – La convention « Déléataire-ANAH »

La deuxième pièce du dispositif, obligatoire dès lors qu'une convention de délégation de compétence a été signée, est la convention qui lie le délégataire et l'ANAH. Elle a pour objet principal, en application de l'article L 321-1-1 du CCH, de déterminer les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire, des aides destinées aux propriétaires privés. Cependant, le même article L 321-1-1 du CCH prévoit également deux autres objets pour cette convention :

- elle peut prévoir la gestion par l'agence, au nom et pour le compte du délégataire, des aides à l'habitat privé qu'il apporte sur son budget propre ;
- elle peut, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat (cf. projet de décret sur la majoration des aides), arrêter les règles particulières d'octroi des aides aux propriétaires privés sur le territoire du délégataire en fonction de critères économiques, sociaux et géographiques.

Pour répondre à ces différentes modalités de gestion, trois conventions-types « Déléataire-ANAH » sont jointes à la présente circulaire, qui toutes les trois prévoient que les aides puissent être modulées, et dont deux d'entre elles prévoient de manière optionnelle, la gestion par l'ANAH des aides accordées par le délégataire sur son budget propre; elles se différencient en fonction du degré de gestion, par l'ANAH, des aides déléguées.

- La première correspond au cas où le délégataire instruit les demandes d'aides et où l'ANAH effectue le paiement des subventions ;
- La deuxième correspond au cas où l'ANAH instruit les demandes d'aide pour le compte du délégataire et effectue le paiement des subventions ;
- La troisième correspond au cas où le délégataire instruit les dossiers et assure lui-même les paiements.

III-La convention de mise à disposition des DDE

L'article 112 de la loi du 13 août 2004 prévoit que les services de l'Etat (DDE) peuvent être mis à disposition du délégataire, lorsque sont conclues des conventions de délégation de compétence.

Une convention-type de mise à disposition des DDE est en conséquence également jointe à la présente circulaire pour l'instruction des aides destinées au parc locatif social ; pour les aides au parc privé cette convention fait référence à la convention « délégataire-ANAH » évoquée au II ci-dessus qui traite notamment des tâches assurées par la délégation de l'ANAH pour l'instruction et le paiement de ces aides.

La convention de mise à disposition des DDE doit être adaptée en fonction de l'étendue des tâches pour lesquelles le délégataire demande la mise à disposition de la DDE.

ANNEXE N° 5 (suite)

ANNEXE 3

....

Commentaire des conventions-types

L'objet de cette annexe est de commenter les conventions-types jointes à la présente circulaire. Le commentaire suivra le plan de la convention-type applicable aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un PLH conforme à la loi du 13 août 2004, c'est-à-dire la convention de six ans. Des commentaires relatifs aux conventions de trois ans avec les EPCI ou avec les départements sont ajoutés lorsqu'ils sont nécessaires. Les conventions-types comportent des articles optionnels, en fonction des décisions prises par le délégataire et actées dans le cadre de la négociation avec le Préfet, ainsi que des passages en italiques ayant valeur d'explication ou de commentaires et donc non destinés à figurer dans le document signé.

Visas

- Est visée la loi du 13 août 2004, fondement de la délégation de compétence dont l'article 61 prévoit notamment le contenu des conventions de délégation ;
- Est visé également le plan de cohésion sociale qui prévoit en cinq ans, notamment la production de 500 000 logements locatifs sociaux et une mise sur le marché de 200 000 logements privés à loyers maîtrisés qui se traduit par une loi de programmation qui vient d'être votée par le Parlement (nota : il conviendra de viser cette loi dans les conventions qui auront été conclues après sa promulgation) ;
- Les visas font référence à l'existence de deux documents clefs pour déterminer les objectifs en matière de logement, tant qualitatifs que quantitatifs, retenus dans la convention : le programme local de l'habitat (PLH) et le plan départemental d'actions en faveur des personnes défavorisées (PDALPD).

Article 1 : Objet et durée de la convention

- Les délégataires exerceront, en vertu de la convention de délégation, les compétences de l'Etat et de l'ANAH sur la totalité du champ des aides rappelé à l'annexe 1 pour décider de leur attribution et de celle des agréments ainsi que pour les notifier à leurs bénéficiaires.
- Pour des raisons évidentes de calendrier, les PLH existants ou en cours d'adoption n'ont pu être élaborés en tenant compte du plan de cohésion sociale. Il est cependant impératif d'intégrer les objectifs de ce plan dans la négociation relative à la délégation de compétence. Deux situations en résulteront :
 - soit la déclinaison du plan sur le territoire de la délégation ne remet pas en cause les objectifs du PLH,
 - soit cette déclinaison entraîne une révision à la hausse de ces derniers.

Dans ce dernier cas, il vous revient de faire en sorte que les objectifs du plan de cohésion sociale soient repris sur la durée de la convention en essayant, autant que faire se peut, de les répartir, comme les objectifs du PLH, par secteurs géographiques. La non prise en compte des objectifs supplémentaires pouvant résulter du plan de cohésion sociale sur les cinq premières années de la convention (durée du plan de cohésion sociale) peut être un motif de refus de signature par le Préfet ; la non répartition par secteurs géographiques de ces objectifs supplémentaires n'en est pas un.

En tout état de cause, on ne peut exclure le fait qu'en raison de la non inclusion des objectifs du plan de cohésion sociale dans le PLH, le délégataire souhaite ne conclure qu'une convention de trois ans, même si le PLH adopté est conforme à la loi. Ce souhait ne peut être en aucun cas un motif de refus de signature, mais cette faculté n'est ouverte que jusqu'au 31 décembre 2006.

Les conventions sont signées pour une durée de six ans alors que le plan de cohésion sociale est conçu pour une période de cinq ans. Les objectifs et les montants de crédits relatifs à l'année 2010 devront en conséquence être fixés en référence à l'année 2004.

ANNEXE N° 5 (suite)

Les aides de l'ANRU ne sont pas comprises dans le champ de la délégation de compétence. Il convient cependant de noter que :

- l'article I-2-1 et l'annexe 6 de la convention de délégation font référence au programme d'intervention envisagé relevant de la compétence de l'ANRU, afin que l'ensemble des interventions prévues en matière de logement sur le territoire du délégataire puisse être appréhendé le plus clairement possible.
- le paragraphe XIV de l'article 61 de la loi du 13 août prévoit que les délégataires peuvent conclure une convention avec l'ANRU par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers prévus dans les conventions pluriannuelles prévues par l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine. Cette possibilité ouverte aux délégataires devrait clarifier leurs relations avec les maîtres d'ouvrage de logements sociaux auxquels ils attribueront les aides, soit au nom de l'Etat, soit au nom de l'Agence.

TITRE I – Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

Cet article décrit la politique locale de l'habitat mise en œuvre.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Cet article a pour objet de fixer les objectifs quantitatifs globaux visés par la convention, tant pour le parc de logement social que pour le parc privé, y compris avec leur échéancier indicatif de réalisation.

I-2.1 Parc locatif social

Les sous-objectifs qui figurent en tant qu'items obligatoires ne recouvrent pas tout le champ des politiques du logement. Il s'agit en fait de vérifier que les actions prioritaires ou contractuelles de l'Etat menées sur le territoire du délégataire jusqu'à la date de la signature de la convention sont bien prises en compte par cette dernière.

Ce sont ces objectifs quantitatifs qui feront prioritairement l'objet du suivi annuel prévu à l'article V-2, qui pourra donner lieu à une minoration du montant des droits à engagement s'ils ne sont pas respectés deux années consécutives et à l'évaluation à mi-parcours prévue à l'article V-5.

S'agissant du parc locatif social public, les items suivants sont obligatoires:

- la déclinaison des logements en PLAI, PLUS,
- la reprise des engagements liés aux plans de redressement des organismes en difficulté (démolitions et réhabilitations),¹
- les engagements du délégataire en matière de logements très sociaux et, si les besoins sont avérés, d'hébergement d'urgence (maisons-relais ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, création ou réhabilitation de logements d'urgence).

Rien ne s'oppose à ce que d'autres objectifs soient contractualisés, si le délégataire le souhaite, par exemple en matière de logements foyers pour personnes âgées ou de logements pour étudiants. Il en est de même en matière de qualité de la construction ; une orientation en faveur de la haute qualité environnementale des logements, notamment sous la forme d'une exigence de certification des opérations, peut être donnée par le délégataire. C'est une orientation souhaitable mais non obligatoire et elle ne figure donc pas en tant que telle dans la convention-type.

¹ La programmation faite par le préfet de région devra en tenir compte.

ANNEXE N° 5 (suite)

I.2-2 Parc privé

S'agissant du parc privé, l'objectif de logements à améliorer figure dans la convention. Les items obligatoires sont liés, d'une part, aux objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyers maîtrisés et logements vacants remis sur le marché) et, d'autre part, aux politiques de lutte contre l'habitat indigne et de traitement des copropriétés en difficulté.

Comme pour le parc public, il est demandé au délégataire de reprendre les engagements contractuels de l'Etat en cours (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), programmes sociaux thématiques (PST), Plan de sauvegarde, protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne). Une différence est également faite entre les items qui doivent obligatoirement figurer dans la convention et ceux qui relèvent de politiques locales axées sur des thématiques plus ciblées telles que l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées ou les économies d'énergie.

Les dispositifs opérationnels prévus à l'annexe 2 de la convention ont pour raison d'être la poursuite des objectifs obligatoires au travers de projets globaux de territoire ou sur des ensembles immobiliers spécifiques ainsi que, le cas échéant, des objectifs particuliers du délégataire. Ce dernier peut ainsi, par exemple, prévoir un PIG, au sens du CCH, logements vacants, une OPAH de renouvellement urbain sur un centre-ville et/ou un plan de sauvegarde sur une copropriété déterminée, tout en décidant de majorer les aides en cas de haute performance énergétique sur l'ensemble du territoire (cf. article III-1) et de lancer une étude de repérage des logements insalubres sur un secteur géographique donné (cf. I.2-3 ci-dessous).

I.2-3 Répartition géographique des interventions

Les objectifs et principes d'intervention doivent être déclinés par secteurs géographiques, en cohérence avec le programme d'actions du PLH rappelé en annexe 1 de la convention. Cette territorialisation permet, s'il le souhaite, au délégataire d'utiliser les marges de manœuvre qui lui sont ouvertes pour majorer certaines aides dans certains de ces secteurs géographiques, voire certains plafonds de ressources ou certains loyers, en fonction de particularités locales, démographiques et liées au marché du logement. Il convient toutefois de veiller à ce que les marges de manœuvre ne conduisent pas à complexifier à l'extrême les conditions d'octroi des aides à travers la multiplication des secteurs géographiques ou des spécifications trop précises et pointillistes.

Par ailleurs, il va de soi que si le délégataire majore les aides déléguées dans certains secteurs géographiques, cette majoration entraîne automatiquement la minoration dans d'autres, le montant total d'aides prévu dans la convention restant évidemment le même.

Pour chacune des communes concernées par l'application de l'article L 302-7 du CCH (article 55 de la loi SRU), la convention doit obligatoirement rappeler le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour les périodes triennales couvertes par sa durée de validité.

TITRE II – Modalités financières

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

Au regard des objectifs pluriannuels fixés à l'article I-2, est précisé au présent article le montant total des aides sur six ans dont bénéficiera le délégataire pour les atteindre. Est également fixé le montant des crédits pour l'année 2005 en indiquant qu'un avenant annuel précisera ce montant pour les années ultérieures.

Ces montants, pluriannuel et annuel, résulteront, d'une part, des discussions entre le Préfet de Région et le Préfet de département, en relation avec les bailleurs sociaux, sur les besoins estimés pour le territoire concerné et, d'autre part, de la négociation entre le délégataire et le Préfet de département sur la base des objectifs du délégataire et des conditions d'octroi des aides. Au cours de cet exercice qui comportera nécessairement plusieurs itérations, il convient de veiller particulièrement à la qualité de la répartition infra-régionale et infra-départementale des enveloppes entre les délégataires potentiels. Il serait en effet anormal que les premières délégations « captent » une part des crédits supérieure à celle qui leur revient du seul fait qu'elles aient été signées les premières.

ANNEXE N° 5 (suite)

Dès lors que les objectifs quantitatifs, tant physiques que financiers, ont été fixés, il convient que le délégataire se mette en contact avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en vue de déterminer l'enveloppe pluriannuelle de prêts correspondante. Après discussion, et comme le prévoit le paragraphe II de l'article 61 (articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du CCH), la convention fixe l'enveloppe de prêts adossés aux fonds d'épargne que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention, à l'exception des PLS et des PSLA. A l'intérieur de cette enveloppe sont précisés les montants de prêts à taux « normal » (3,45%) et ceux destinés au financement de la réhabilitation à taux bonifié (2,95%). La lettre d'accord de la CDC est annexée à la convention de délégation.

Article II-2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et parc privé

- Pour 2005, et pour chaque année ultérieure par avenant (cf. article II-1), sont précisés les droits à engagement incluant les subventions aux prestations d'études et d'ingénierie associées destinés au parc locatif social et au parc privé.

La répartition entre ces deux natures de crédits pourra, à la demande du délégataire, varier chaque année d'application de la convention ; elle est par contre fixée ne varietur à l'intérieur d'un exercice annuel.

Article II-3 : Interventions propres du délégataire (optionnel).

Si l'existence d'une contribution propre de la communauté ne constitue pas une condition nécessaire à la signature d'une convention de délégation, elle est naturellement hautement souhaitable.

De la même manière, les contributions des communes membres de l'EPCI, du département dans le cadre de sa compétence en matière sociale et de la région dans le cadre de sa compétence en matière économique sont légitimes et justifiées. Ces contributions n'ont cependant pas à figurer dans la convention, si ce n'est à titre indicatif.

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

Les droits à engagement et les crédits de paiement mis à disposition du délégataire ne concernent que les nouvelles opérations pour lesquelles il prendra la décision de financement. Les opérations pour lesquelles la décision de financement a été prise par l'Etat antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la convention continuent d'être financées par l'Etat.

Il est prévu que les droits à engagement pour le parc locatif social fassent l'objet de deux engagements comptables, le premier au plus tard en mars et le second en juillet. La question de la mise à disposition des crédits par l'ANAH est réglée par la convention Délégataire-ANAH.

De même, il est prévu que le montant des crédits de paiements, calculés en fonction de clés prédéfinies, fassent l'objet de trois versements, l'un de 50% du montant au plus tard en février, le deuxième de 25% en juin et le troisième de 25% en octobre. Pour le parc privé, la convention Délégataire-ANAH prévoit ce dispositif.

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

Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés

La convention prévoit que les crédits de paiement non utilisés sont reversés, selon les cas, à l'Etat pour le parc public et à l'ANAH pour le parc privé. Compte tenu des clés utilisées, des reversements peuvent avoir lieu encore trois ans après la fin de la convention, si celle-ci n'est pas reconduite.

ANNEXE N° 5 (suite)

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

Pour les départements, en application du dernier alinéa de l'article L.301-5-2, il est prévu la signature d'un avenant particulier pour retrancher de la convention en cours avec le département, le programme et les aides correspondant qui résultent de la signature d'une convention de délégation avec un EPCI. Cet avenant doit être signé au plus tard avant l'entrée en application de la convention de délégation de l'EPCI .

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

Le délégataire exercera les compétences qui lui sont déléguées en appliquant le cadre réglementaire en vigueur et fixé par l'Etat. Pour cette raison, l'ensemble des textes applicables est récapitulé en document annexé à la convention. Il s'agit pour l'essentiel des textes législatifs et réglementaires codifiés dans le CCH et dans le code général des impôts (CGI).

En revanche, des possibilités d'adaptation des aides par le délégataire sont prévues par la loi qui les encadre dans un décret en Conseil d'Etat pour les aides codifiées aux articles R.321-1 et suivants, R.323-1 et suivants, R.331-1 et suivants du CCH (cf. pour le parc public, le 6^{ème} alinéa des articles L 301-5-1 et L.301-5-2 créés par le II de l'article 61 et pour le parc privé la dernière phrase de l'article L 321-1-1). Pour les aides non codifiées, ces possibilités d'adaptation sont récapitulées dans le document B annexé à la convention.

Cette possibilité d'adaptation des aides et des plafonds de ressources à certains secteurs géographiques est évidemment en lien avec les objectifs de politique de logement poursuivis sur ces secteurs, généralement traduits par les programmes d'actions des PLH. Ce n'est pas une obligation, d'où le caractère optionnel des articles III-1 et III-2.

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

III-1-1 Parc locatif social

Les possibilités d'adaptation qui concernent les aides codifiées dans le CCH, c'est-à-dire les aides à la production du logement locatif social, à sa réhabilitation, ainsi que les aides au financement de la surcharge foncière permettent au délégataire de majorer :

- l'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 du CCH pour les opérations de production de logements en PLUS ou en PLAI dans la limite de 30% en fonction du barème qu'il décide, prévu à l'annexe 4 de la convention.
- les taux de subvention prévus à l'article R.331-15 appliqués à cette assiette dans la limite de 5%.
- le taux de subvention pour surcharge foncière prévu à l'article R.331-24 du CCH dans la limite de 25%.
- le taux de subvention de la PALULOS prévu à l'article R.323-7 du CCH dans la limite de 5%.

Pour les aides non codifiées relatives à la démolition, à l'amélioration de la qualité de service, aux prestations d'ingénierie, régies par les circulaires mentionnées dans le document annexé à la convention, les possibilités d'adaptation récapitulées dans le document annexé (B) sont calquées sur celles qui ont été données pour les territoires d'intervention de l'ANRU dans la circulaire n° 2004-56 UHC/IUH2 du 25 octobre 2004.

III-1-2 Parc privé

Quant à l'amélioration du parc privé, les adaptations possibles pour le délégataire sont celles qui relèvent du domaine de compétence du conseil d'administration de l'ANAH : liste des travaux subventionnables, plafond de ces travaux, taux de subvention ou primes forfaitaires. Toutefois, ces adaptations ne peuvent être prévues que dans des limites et des conditions fixées par le décret en conseil d'Etat mentionné ci-dessus. Le contenu des dossiers de demande de subventions et d'autres précisions dans les conditions d'attribution des aides qui sont fixées par le règlement général de l'agence restent applicables pour des raisons évidentes de simplicité d'instruction des dossiers.

ANNEXE N° 5 (suite)

Article III-2 : Plafonds de ressources (optionnel)

III-2-1 Dans le parc locatif social

Avant toute chose, il convient de rappeler que les 2/3 des ménages français sont sous les plafonds dits « HLM » et que, compte tenu de la possibilité ouverte, afin de favoriser la mixité sociale, de donner la possibilité à 10% des ménages qui accèdent à un nouveau logement social PLUS, de dépasser de 20% les plafonds, il en résulte que 75% des ménages peuvent potentiellement accéder à un logement social. La possibilité donnée au Préfet, par la réglementation existante, d'augmenter ces plafonds (article R.441-1-2 du CCH) sur certaines zones géographiques et pour un certain temps, dans le souci de favoriser la mixité sociale est transférée au délégataire, s'il le souhaite, dans certains quartiers voire groupes d'immeubles (ZUS, zones où le taux de vacance ou le taux de bénéficiaires d'aides personnelles au logement est supérieur respectivement à 20 ou 65%) et ce, dans la limite de 30% des plafonds existants², ce qui correspond aux plafonds de ressources fixés pour les logements financés en PLS.

III-2-2 Dans le parc privé

- S'agissant des propriétaires occupants, les plafonds de ressources applicables sont ceux fixés à l'article R 321-12 du CCH.
- S'agissant des propriétaires bailleurs, il est rappelé que les aides de l'ANAH sont fonction des niveaux de loyers pratiqués et des ressources des locataires. Trois taux de subvention correspondent ainsi à trois situations :
 - pour les conventions ouvrant droit à l'APL signées dans le cadre d'un PST, les plafonds de ressources applicables sont ceux du PLAI ;
 - pour les conventions ouvrant droit à l'APL hors PST, les plafonds de ressources applicables sont ceux du PLUS évoqués ci-dessus ;
 - pour les logements à loyers intermédiaires fixés par l'ANAH, ce sont les plafonds de ressources applicables au dispositif fiscal dit « Besson dans l'ancien » qui sont applicables (cf. article 31, I° e du CGI).

Bien que des possibilités d'adaptation des taux de subvention aient été données au délégataire, il n'a pas paru nécessaire de lui donner la possibilité de modifier ces plafonds de ressources qui couvrent un pourcentage de ménages déjà très important.

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

La loi a prévu que les décisions d'attribution des aides à l'habitat privé sont prises directement par l'autorité délégataire ; a contrario, les décisions d'attribution des aides au logement locatif social sont prises conformément au code général des collectivités territoriales selon les règles habituelles du département ou de l'EPCI. Il est par ailleurs prévu dans cet article de préciser les conditions d'instruction des dossiers, c'est-à-dire d'indiquer si le délégataire demande ou non la mise à disposition (MAD) des services de l'Etat.

Telle que la loi est rédigée, la mise à disposition peut concerner le parc public et/ou le parc privé. Il est donc possible qu'un délégataire demande la mise à disposition pour le parc public et pas pour le parc privé, ou l'inverse.

² Le fait que les ZUS constituent le territoire d'intervention de l'ANRU ne fait pas obstacle à la possibilité ouverte au délégataire d'intervenir sur le niveau des plafonds de ressources applicables dans ces zones.

ANNEXE N° 5 (suite)

Si une demande de mise à disposition est formulée, celle-ci ne peut être refusée. Comme la loi l'indique (1^{er} alinéa de l'article 112), il s'agit d'une mise à disposition de services ou d'une partie de services et non de personnes. Cette mise à disposition implique le maintien d'un certain nombre de tâches au sein des services mais ne nécessite pas d'établir une distinction au sein des services entre les instructeurs de dossiers qui travaillent pour les délégataires et ceux qui continuent d'instruire les dossiers au nom de l'Etat. Au contraire, le fait qu'un même instructeur puisse faire un travail pour des délégataires différents et pour l'Etat, constitue un moyen d'enrichir les tâches effectuées et de mieux en assurer la qualité. Ceci ne s'oppose évidemment pas à ce que les noms des interlocuteurs privilégiés soient communiqués au délégataire, afin de faciliter les relations avec le service mis à disposition.

- Dans la convention de mise à disposition (cf. convention-type de mise à disposition), il convient de fixer très précisément les tâches effectuées par les services mis à disposition et leur articulation avec celles effectuées par les services du délégataire.

TITRE IV : Loyers et réservations de logements

A l'exception des logements dits « intermédiaires » du parc locatif privé, les montants maximaux des loyers et les réservations sont fixés dans les conventions ouvrant droit à l'APL qui ont précisément pour objet de récapituler les engagements du contractant envers les plafonds de ressources des locataires, les plafonds de loyer et le pourcentage de logements réservés, en contre-partie des aides de l'Etat, fiscales et budgétaires.

Article IV-1 : Signature des conventions ouvrant droit à l'APL

Dans le cadre de la délégation de compétence, le délégataire établit et signe ces conventions au nom de l'Etat. En revanche, le contrôle du respect des engagements du contractant continue de relever de la responsabilité de l'Etat.

Article IV-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximaux (optionnel)

IV-2-1 Parc locatif social

Les conventions ouvrant droit à l'APL fixent un loyer maximal, le loyer pratiqué pouvant bien entendu être fixé à un niveau inférieur. La possibilité de majoration de ce loyer maximal existe en PLUS comme en PLAI, afin de permettre des adaptations liées à la qualité et à la localisation des opérations. Elle est ouverte au délégataire qui établit, à partir d'un loyer maximal de zone figurant dans la circulaire du ministre chargé du logement du 20 décembre 2004, les règles de fixation des loyers maximaux sur le territoire de la délégation. Ces règles spécifiques, le cas échéant déclinées par secteurs géographiques, font l'objet de l'annexe 5 à la convention.

Cette possibilité de majoration est cependant limitée à 20%, afin que le taux d'effort des locataires bénéficiaires des aides personnelles au logement reste acceptable. En effet, si cette majoration était plus importante, elle exclurait de facto ces locataires en leur imposant un reste à charge trop important et empêcherait ainsi toute mixité sociale. Les plafonds de loyer des logements financés en PLS et en PALULOS ne sont pas adaptables.

Pour les logements-foyers et les résidences sociales, les redevances maximales sont également fixées par les délégataires dans les conventions ouvrant droit à l'APL, selon les règles établies par la circulaire du 20 décembre 2004.

IV-2-2 : Parc locatif privé

A l'occasion des délégations de compétence, il a été décidé de simplifier la réglementation applicable aux conventions ANAH, notamment en substituant à la surface corrigée la surface habitable augmentée de la moitié des annexes dans la limite de 8 m² par logement. Cette surface, dite « fiscale », est la surface définie par le code général des impôts, utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce code.

ANNEXE N° 5 (suite)

Pour les logements dits « très sociaux » (PST, LIP) et « sociaux », qui font l'objet d'un conventionnement à l'APL, le délégataire fixe, dans les limites établies par la circulaire du 20 décembre 2004, les conditions dans lesquelles il pourra être dérogé aux loyers de référence (figurant au tableau 1 de l'annexe II de ladite circulaire).

- Quant aux logements dits « intermédiaires », le niveau de leurs loyers maximaux est fixé par instruction de l'ANAH et rappelé à l'annexe III de la circulaire du 20 décembre 2004.

La convention de délégation ne donne pas de latitude aux délégataires pour réviser annuellement les loyers maximaux qui figureront dans les nouvelles conventions. Tant dans le parc public que dans le parc privé, ce sont les loyers qu'ils auront fixés en annexe 5 révisés en fonction de la variation de la moyenne associée de l'ICC, qui s'appliqueront.

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

- Flux des nouvelles conventions

Dans les conventions ouvrant droit à l'APL concernant des opérations financées en PLUS et PLAI, les délégataires devront réserver 30% des logements au profit des personnes prioritaires dont 25% pour le contingent préfectoral et 5% pour les fonctionnaires.

Dans les conventions concernant des opérations financées en PLS, 5% au moins des logements devront être réservés au titre du contingent fonctionnaires.

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

- Stock des conventions en cours

Pour la gestion du contingent préfectoral, des conventions en cours et de celles nouvellement signées, les dispositions de l'article L.441-1 du CCH issu de l'article 60 de la loi du 13 août 2004 peuvent s'appliquer. A cet égard, il convient de se reporter à la circulaire qui sera prochainement publiée.

TITRE V : Suivi, évaluation et observation

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

L'Etat doit être en mesure de continuer à suivre mensuellement et de façon détaillée l'utilisation des crédits délégués à travers les décisions de financement comme il le fait aujourd'hui, tant en termes physiques (nombre de logements concernés) que financiers (consommation d'autorisations d'engagement).

Pour ce faire, il est demandé au délégataire, dans le cadre de la convention, de s'engager à transmettre les informations directement à l'Info-centre du Ministère chargé du Logement pour le parc locatif social et à l'ANAH pour les informations relatives au parc privé, dont le système d'information est connecté à l'Info-centre (cf. document annexé C) ; ces informations étant dans le cadre de l'Info-centre également disponibles pour les DRE et DDE.

Article V-2 : Suivi annuel de la convention

ANNEXE N° 5 (suite et fin)

Article V-3 et article I-2 de la convention département: Dispositif d'observation

La loi dispose que le PLH et les conventions des départements doivent obligatoirement prévoir un dispositif d'observation de l'habitat. Une telle connaissance partagée de la situation du logement, non limitée à celui faisant l'objet d'une intervention publique, est en effet nécessaire pour faire vivre et évoluer les politiques locales de l'habitat.

Article V-4 : Conditions de résiliation de la convention

- Bien que l'échéancier de réalisation des objectifs quantitatifs prévu en annexe 1 de la convention ne soit qu'indicatif, une réalisation très inférieure à ces objectifs qui se produirait pendant les deux premières années de la convention peut justifier une résiliation.
- Par ailleurs, la convention prévoit que la résiliation peut être demandée lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie. Ce fait nouveau peut par exemple résulter d'un changement de politique du logement du délégataire à la suite d'élections ou plus simplement de la volonté du délégataire de résilier une convention de trois ans et de conclure une convention de six ans, dès lors que son PLH a été adopté.

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

Signature : La convention est signée par le Préfet de département et visée par le contrôleur financier local. Dans le cas des EPCI interdépartementaux, le Préfet signataire devrait être, sauf accord local contraire, celui du département où se situe la majeure partie du territoire de l'EPCI concerné. Dans le cas d'EPCI interrégionaux, le même principe a vocation à s'appliquer. Vous m'informerez de ces cas particuliers afin qu'il puisse, en tant que de besoin, en être tenu compte dans la répartition des enveloppes régionales.

