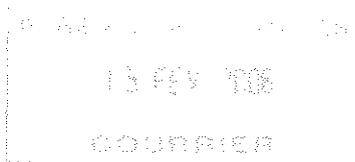




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

 **perpignan
méditerranée**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Convention
de mise à disposition des services de l'Etat
pour l'exercice de la compétence en matière
d'attribution des aides publiques au logement, en
application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004
relative aux libertés et responsabilités locales

Passée entre

L'ETAT

et

PERPIGNAN MEDITERRANEE
Communauté d'Agglomération

2006-2008

0004

Convention entre l'Etat et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Entre, d'une part

L'Etat, représenté par M. **Thierry LATASTE**, Préfet des Pyrénées-Orientales,

Et d'autre part

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération représentée par son président, **Jean-Paul ALDUY**,

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

VU la délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2005 autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, la convention de mise à disposition et la convention ANAH,

VU les délibérations du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 14 novembre 2005 et du 19 décembre 2005 adoptant la convention,

VU la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération le 27 janvier 2006 en application de l'article L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation,

VU la convention de gestion conclue entre l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération conclue le 27 janvier 2006 en application de l'article L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés,

Il est convenu ce qui suit :

0005

ARTICLE 1^{ER}

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de la Direction Départementale de l'Équipement des Pyrénées-Orientales au profit de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

ARTICLE 2

Champ d'application

La présente convention concerne les aides de l'Etat et de l'ANAH relatives :

- à la production, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux ; les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLUS-CD, PLAI, PALULOS, aides à la démolition, à la qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ; sont aussi concernés les agréments de PLS et de PSLA ;
- à l'amélioration de l'habitat privé ;
- à la création et l'amélioration des places d'hébergement d'urgence ;
- aux prestations en matière d'études et d'ingénierie liées à la mise en œuvre des aides précitées, telles que études de marché et de besoins en logements, définition de stratégies foncières, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), diagnostics préalables, études pré-opérationnelles, suivi et animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de plans de sauvegarde des copropriétés, de programmes d'intérêt général et de programmes sociaux thématiques.

Pour la mise en œuvre de ces aides, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération bénéficie d'une mise à disposition de la Direction Départementale de l'Équipement, portant sur les activités suivantes :

1. Logements locatifs sociaux

- Assistance à la programmation des opérations :
 - recensement des opérations
 - aide à la négociation avec les opérateurs
 - aide à la mise au point des montages financiers
- Le cas échéant, travail avec l'architecte et/ou le paysagiste conseil pour un avis qualitatif sur le projet (avis technique et architectural)
- Instruction des dossiers :
 - préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément
 - attestation du service fait
 - alimentation de l'Infocentre national sur les aides au logement

- Conventionnement APL :
 - élaboration des conventions
- Suivi des droits à engagement et des crédits de paiement

2. Logements privés

- Activités décrites dans la convention susvisée conclue avec l'ANAH pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés
- Elaboration des conventions APL

ARTICLE 3

Modalité de réception et d'instruction des dossiers

Les dossiers de demande de financement et d'agrément sont déposés auprès de la Direction Départementale de l'Équipement des Pyrénées Orientales qui les instruit sur les volets réglementaires et financiers.

ARTICLE 4

Relations entre Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et la Direction Départementale de l'Équipement

Pour l'exercice de la présente convention, le président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération adresse ses instructions au Directeur Départemental de l'Équipement.

Au sein de la Direction Départementale de l'Équipement, ses interlocuteurs privilégiés sont le chef du service Habitat, Urbanisme et Environnement et le chef de l'unité Programmation et financement du logement.

ARTICLE 5

Classement et archivage

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la Direction Départementale de l'Équipement.

0007

ARTICLE 6

Suivi de la convention

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et la Direction Départementale de l'Équipement se rencontrent chaque année pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention.

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention, notamment quant à la liste des activités entrant dans la mise à disposition et décrites à l'article 2.

ARTICLE 7

Dispositions financières

La mise à disposition de la Direction Départementale de l'Équipement dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

La mise à disposition donnera lieu à une évaluation annuelle du temps passé par grade équivalent agent, et des moyens matériels et financiers.

ARTICLE 8

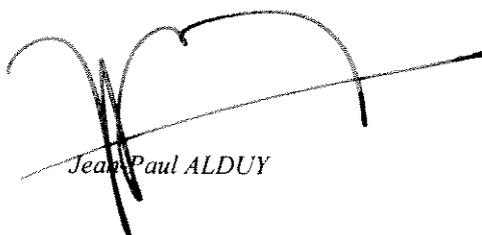
Résiliation

La résiliation de la délégation de compétence conclue entre l'Etat et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en application de l'article L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

Cette dernière peut être dénoncée à tout moment par le délégataire à l'issue d'un délai de préavis de trois mois.

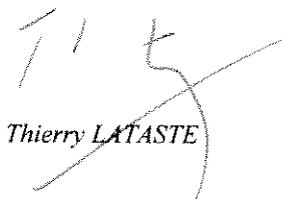
Fait le 27 janvier 2006

*Le Président de Perpignan Méditerranée
Communauté d'Agglomération,*



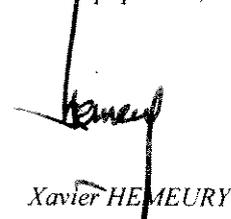
Jean-Paul ALDUY

Le Préfet des Pyrénées-Orientales,



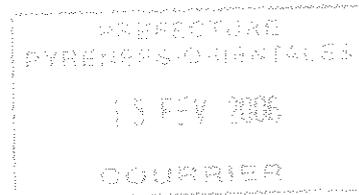
Thierry LATASTE

*Le Directeur Départemental de
l'Équipement,*



Xavier HEMEURY

0008



Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé

Passée entre

**PERPIGNAN MEDITERRANEE
Communauté d'Agglomération**

et

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

2006-2008

0009

**Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(instruction et paiement)**

- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.321-1-1,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,
- VU le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- VU la délibération du conseil communautaire du 27 février 2003 aux fins d'élaboration d'un programme local de l'habitat,
- VU la délibération du conseil communautaire adoptant les conditions et le montant des aides directes à l'habitat privé et en confiant la gestion à l'ANAH le 14 novembre 2005,
- VU la délibération du conseil communautaire autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, la convention de mise à disposition et avec l'ANAH la présente convention de gestion le 14 novembre 2005,
- VU les délibérations du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 14 novembre 2005 et du 19 décembre 2005 adoptant la convention,
- VU la convention de délégation de compétence du 27 janvier 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- VU la convention de mise à disposition au titre de l'expérimentation et des délégations de compétence du 27 janvier 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application des articles 104 et 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

La présente convention est établie entre :

L'établissement public de coopération intercommunale, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (PMCA) représenté par M. Jean-Paul ALDUY, président, et dénommé ci-après « le délégataire »,

et

L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par M. Thierry CASTELLS, délégué local de l'ANAH, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, suite à la décision du 22 décembre 2005, et dénommée ci-après « ANAH ».

0010

Les trois enjeux principaux du territoire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération tels qu'ils ressortent du programme local de l'habitat (PLH) sont les suivants :

1. Répondre aux besoins de la population
2. Maîtriser le foncier et constituer des réserves foncières
3. Ménager le territoire

Il s'agit à la fois d'accueillir et de faciliter le parcours résidentiel de la population, de produire en quantité suffisante des logements, de diversifier la production, notamment en assurant une offre locative sociale et très sociale, de favoriser un rééquilibrage géographique, de réguler le coût du foncier afin de permettre la réalisation de logements à prix accessibles (location ou accession), enfin de diversifier les formes de production notamment par des formes urbaines plus denses et favoriser la mixité urbaine et sociale en neuf ou en renouvellement urbain.

Dans le respect des objectifs de développement durable, le parc privé doit contribuer au renouvellement urbain, au développement urbain maîtrisé, à la mixité sociale de l'habitat par le développement d'un habitat privé à loyer maîtrisé. Dans un contexte de tension sur le marché du logement, la réhabilitation du parc privé est un des moyens pour répondre aux besoins présents et futurs présentés dans le PLH.

Ces objectifs corroborent les orientations de l'ANAH et de l'Etat en la matière, en application du plan de cohésion sociale.

Les trois grandes priorités pour le parc privé sont :

1. La production de logements locatifs privés à loyer maîtrisé (habitat social ou intermédiaire)
2. La remise sur le marché de logements vacants
3. L'éradication de l'habitat indigne et le traitement des problèmes de santé et de sécurité dans l'habitat.

Partageant ces objectifs, il a été convenu ce qui suit :

Objet de la convention

Par la convention de délégation de compétence du 27 janvier 2006 conclue entre Perpignan Méditerranée Communauté d'agglomération et l'Etat en application de l'article L.301-5-1 (L.301-5-2) du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée de trois ans renouvelable, l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

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

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

Elle prévoit la gestion par l'ANAH, au nom et pour le compte de Perpignan Méditerranée Communauté d'agglomération, des aides à l'habitat privé que celui-ci apporterait sur son budget propre.

ARTICLE 1^{ER}
Objectifs et financements

Paragraphe 1.1
Objectifs qualitatifs et montant des droits à engagement

Pendant la durée de la convention, le président de PMCA approuve les programmes d'actions intéressant son ressort, conformément à l'article R.321-10-1, 3^{ème} alinéa, du code de la construction et de l'habitation.

Objectifs :

- Objectifs globaux de rénovation du parc privé à réaliser avec les aides déléguées de l'ANAH.

Réhabilitation de **260 logements privés par an**, soit 780 sur la durée de la convention.

Répartition :

Logements à loyers maîtrisés

Logements conventionnés (à l'APL)		Logements intermédiaires	
Total	Moyenne annuelle	Total	Moyenne annuelle
210	70	120	40

Logements vacants de + de 12 mois
Remis sur le marché (sortie de vacance avec prime)

Total	Moyenne annuelle (avec prime sur un total de 100)
39	13

Lutte contre le logement indigne

Propriétaires bailleurs		Propriétaires occupants	
Total	Moyenne annuelle	Total	Moyenne annuelle
150	50	60	20

Dispositif opérationnel : (cf. annexe 2 de la convention de délégation de compétence)

- Dispositifs opérationnels en cours au 1^{er} janvier 2006

⇒ Une OPAH de renouvellement urbain est en cours sur le centre ville de la commune de Perpignan : Saint-Mathieu, Saint-Jacques, Saint-Jean et La Réal

Cette OPAH, signée le 18 avril 2003, est opérationnelle jusqu'au 18 avril 2008.

0012

Les objectifs quantitatifs sont de traiter 1.200 logements suivant la répartition suivante :

- 250 logements améliorés par des propriétaires occupants, en place ou accédants, dont 100 en sorties d'insalubrité ou de péril ;
- 200 logements d'accédants à la propriété en résidence principale ;
- 600 logements locatifs privés améliorés, ou acquis et améliorés, dont 300 conventionnés, dont 250 en sorties d'insalubrité ou de péril ;
- 150 logements sociaux publics, cédés par bail à la ville ou acquis et améliorés, financés en PLUS ou PLA-I.

⇒ Le projet de rénovation urbaine de Perpignan au titre de l'ANRU

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 a créé l'Agence nationale pour la rénovation Urbaine (ANRU), établissement public national à caractère industriel et commercial (EPIC) qui a pour mission de contribuer de financer la rénovation urbaine dans les quartiers situés en zones urbaines sensibles (ZUS).

Pour Perpignan, l'ANRU a retenu les quartiers du Vernet, du centre-ville -périmètre de l'OPAH RU- et la copropriété Baléares/Rois de Majorque, comme prioritaires parmi les 162 grands quartiers identifiés en France.

La ville de Perpignan a présenté un dossier en collaboration avec les divers acteurs du logement social du département.

Le projet se décompose en plusieurs grandes opérations phasées sur 5 ans :

- Démolition de 531 logements sociaux sur les cités Clodion, Peyrestortes et Salanque
- Construction de 284 logements sociaux hors site en privilégiant la mixité sociale
- Reconstruction de 248 logements sociaux sur les sites
- Réhabilitation de 1301 logements sociaux et réalisation de travaux de résidentialisation
- Aménagements de voirie et poursuite d'opérations d'équipements publics

Le montant des travaux à réaliser sur 5 ans est estimé à 240 M d'€.

⇒ Un plan d'éradication de l'habitat indigne (PEHI) a été mis en place le 26 août 2002 entre l'Etat, la Ville de Perpignan, l'Office municipal HLM, le Conseil Général, la CAF, l'Office départemental HLM et la SA Perpignan Réhabilitation.

Il complète l'OPAH-RU dans son volet éradication de l'habitat indigne dans les quartiers de Saint-Jacques, Saint-Mathieu et La Réal.

Les objectifs sont :

- de mettre fin à l'occupation des logements indignes et / ou dangereux et réhabiliter l'habitat dans son ensemble
- de mettre en place une démarche sociale globale
- de sécuriser la vie quotidienne, revaloriser l'image, améliorer le cadre de vie de ces quartiers.

0013

- Les dispositifs opérationnels prévus :
 - Un plan de sauvegarde sera mis en place pour les copropriétés de Baléares – Rois de Majorque en 2006. Ce plan de sauvegarde a pour objectif de traiter 272 logements. Une stratégie d'intervention de l'OPAC Perpignan Roussillon s'inscrit en parallèle au plan de sauvegarde. Le plan devrait mobiliser 1,1 million d'euros.
 - Il est prévu la possibilité de mettre en place une OPAH intercommunale sur certains centres anciens (cellera) des communes de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ou sur des thématiques plus ciblées telle l'adaptation des logements aux personnes âgées, ou encore une OPAH/RU communale sur certains quartiers de Perpignan.

Paragraphe 1-2

Montant des droits à engager

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et éventuellement les subventions pour ingénierie de programme est de 7,4 millions d'euros pour la durée de convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF), qui entre en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affecte les montants des droits à engagement notifiés en début d'année.

Le montant prévisionnel alloué pour 2006 est de **2,7 millions d'euros** (y compris l'OPAH/RU en cours et le plan de sauvegarde de Baléares-Majorque, cette dernière, pour l'année 2006, mobilisera 500 000 €). Sur ce montant de 2,7 millions d'euros, 5 % soit 135 000 € font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions fixées à l'article 7.1

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

Paragraphe 1-3

Aides propres du délégataire

Pour l'année 2006, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ne réserve pas de crédits à l'habitat privé.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe éventuelle affectée pour les années ultérieures ainsi que ses modalités de gestion.

0014

ARTICLE 2

Recevabilité des demandes d'aides

Paragraphe 2.1

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

L'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (articles R.321-12 à R.321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire selon les règles fixées par le conseil d'administration de l'agence. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R.321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

ARTICLE 3

Instruction, octroi et paiement des aides

Paragraphe 3.1

Instruction des aides

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

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus.

Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Les conditions d'impression des formulaires ainsi que des courriers d'instruction et de notification sont définies en annexe III.

Paragraphe 3.2

Octroi des aides

3.2.1. Octroi des aides de l'ANAH

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

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération préside la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article R321-10 du CCH telle que constituée actuellement, pour examen des dossiers relevant de son territoire. Sinon, le cas échéant, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération peut définir une nouvelle composition à la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Le secrétariat est assuré par la délégation locale de l'ANAH (préparation, envoi des convocations, compte rendus).

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

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur les dossiers de demandes d'aides sur crédits délégués. Le délégué local de l'ANAH transmet sans délai ces avis à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Décision d'attribution des aides

Le président de PMCA décide de l'attribution des subventions dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'ANAH dans les conditions prévues à l'article 7 prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

3.2.2. Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présentes pour signature à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération. Le délégué local de l'ANAH procède à la notification des décisions aux bénéficiaires. Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH.

ARTICLE 4

Subventions pour ingénierie de programme

Des subventions pour ingénierie des programmes (article R321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Au début de chaque année, le délégataire indique au délégué local le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire .

Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget ANAH et gérées au nom et pour le compte du délégataire.

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

Les dossiers de demande de subvention sont instruits par le délégué local de l'ANAH qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération après avis de la commission locale pour l'amélioration de l'habitat. La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie au délégué local.

ARTICLE 5

Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque trimestre à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement alloués.

0016

ARTICLE 6 ***Paiement des aides***

Paragraphe 6.1

Paiements des subventions aux propriétaires

Les demandes de paiement sont déposées auprès du délégué local de l'ANAH.

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement. Ces paiements sont soumis à la réglementation applicable à l'ANAH.

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

Les documents nécessaires au paiement des subventions à savoir fiches de calcul et bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local de l'ANAH valant attestation du service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué local de l'ANAH.

Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la cour des comptes.

Les notifications d'avis de paiement des subventions adressées aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH et sont signées par le président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ou son représentant.

Paragraphe 6.2

Paiements des subventions pour ingénierie de programmes

Le paiement de ces subventions est assuré par l'ANAH au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération conformément à l'article 3.2.1.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué local de l'ANAH une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération sont transmises sans délai au délégué local de l'ANAH.

Le paiement et le mandatement sont effectués suivant les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué local pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

0017

Les pièces justificatives des paiements sont produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

ARTICLE 7

Modalités de gestion des dépenses

Paragraphe 7.1

Droits à engagements

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

- Au plus tard en février, 80 % du montant des droits à engagement de l'année
- Au plus tard au 30 septembre, le solde des droits à engagement de l'année. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas levée, voire également en fonction de la consommation des crédits. Cet avenant reprend le montant définitif destiné au parc privé (à la hausse ou à la baisse) fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération pour l'année considérée sont fixés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'ANAH.

Paragraphe 7.2

Fonds inemployés

Reliquats de droits à engagements de l'ANAH et éventuellement du délégataire

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition de la délégation locale pour le compte de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

ARTICLE 8

Recours gracieux et contentieux

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

ARTICLE 9

Contrôle, retrait et reversement des aides

Paragraphe 9.1

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

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

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

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

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

Paragraphe 9.2

Retrait et reversement des aides

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation ANAH, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par PMCA.

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

Paragraphe 9.3

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

Les décisions de reversement du délégataire relatives aux aides sur crédits délégués donnent lieu à recouvrement selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

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

ARTICLE 10

Durée de la convention - Date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH.

Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

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

ARTICLE 11
Dispositions transitoires

Paragraphe 11.1

Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2006

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposées à compter du 1^{er} janvier 2006. Les dossiers de demande de subventions déposées en 2005 sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CAH avant le 1^{er} janvier 2006, seront repris par le délégataire et instruit sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

Paragraphe 11.2

Documents transmis

La réalisation des documents en noir et blanc à en-tête des divers financeurs est prise en charge financièrement par l'ANAH la première année de mise en œuvre de la convention. Pour les années ultérieures, la charge sera partagée entre l'ANAH et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération dans des conditions à définir par avenant.

La réalisation de documents couleur ou à en-tête couleur est à la charge de Perpignan Méditerranée communauté d'Agglomération.

La transmission des données relatives au suivi de la convention sera assurée par la voie d'échanges papier selon un format établi par l'ANAH dans l'attente des moyens permettant la transmission des données par la voie d'échanges dématérialisés.

ARTICLE 12
Suivi et évaluation de la convention

Paragraphe 12.1

Bilan de réalisation des objectifs

L'ANAH fournit à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération les éléments qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre IV de la convention de délégation de compétence, notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale.

La délégation locale de l'ANAH transmet au délégataire périodiquement :

- la liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides de l'habitat privé y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre ;
- le tableau de bord financier récapitulatif des consommations par programme depuis le début de l'année avec le rappel du montant des droits à engagement prévu dans la convention

- un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyer maîtrisé, logements vacants remis sur le marché, logements en sortie d'insalubrité, de péril et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne) et en montant de travaux.

La transmission peut s'effectuer sous forme papier ou sous forme de fichier Excel.

L'ANAH transmet pour le compte de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération au ministre chargé du logement, les informations nécessaires à l'application de l'article 5-1 de la convention de délégation de compétence.

Paragraphe 12.2

Eléments financiers

Compte rendu financier

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

Un compte-rendu final reprenant les mêmes éléments devra être adressé par l'ANAH à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et au préfet.

Paragraphe 12.3

Rapport annuel d'activités

Conformément à l'article R.321-10.II du CCH, chaque année, un rapport d'activités est établi par le délégué local de l'ANAH qui le soumet pour avis à la commission locale d'amélioration de l'habitat, du ressort du territoire Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération le porte à la connaissance de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et du préfet et le transmet au directeur général de l'ANAH pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'ANAH.

Paragraphe 12.4

Rapport final d'exécution

A partir des éléments fournis par le délégué local de l'ANAH, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération établit le rapport final d'exécution de la convention qu'il transmet au préfet.

ARTICLE 13

Conditions de révision

Les modifications des clauses de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R.321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

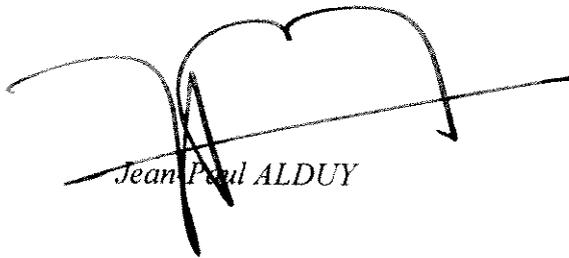
S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L.321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

ARTICLE 14
Conditions de résiliation

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

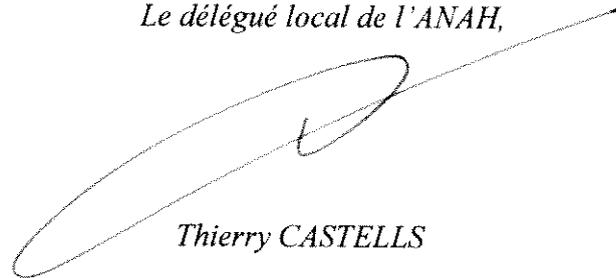
Fait le 27 janvier 2006

*Le Président de Perpignan Méditerranée
Communauté d'Agglomération,*

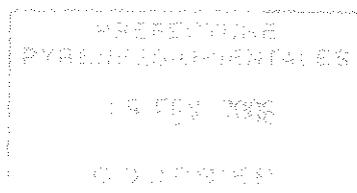


Jean-Paul ALDUY

Le délégué local de l'ANAH,



Thierry CASTELLS



0022

ANNEXES

Annexe I - Bilan trimestriel de réalisation des objectifs.

Annexe II - Modalités d'organisation

Annexe III - Tableau des loyers maîtrisés (juillet 2005)

0023

Annexe I – Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

Identification	1	Année de gestion	NUMBER	4	
	2	Programme – Code	CHAR	4	PLS, COPR, OPRU, OPRR, OPAH, PIG, PST, LIP, ou DIFF
	3	Programme – Numéro	NUMBER	3	
	4	Programme – Libellé	CHAR	40	
Ingénierie de programme	5	Identifiant du maître d'ouvrage	NUMBER		N° département si département N° SIREN dans le cas d'une EPCI Code INSEE de la commune si commune
	6	Diagnostic préalable	EURO		
	7	Etude pré-opérationnelle	EURO		
	8	Suivi animation	EURO		
	9	Coordonnateur	CHAR	40	Nom du coordonnateur : pour plan de sauvegarde seulement
	10	Aide au syndicat	EURO	30	Aide au syndicat pour missions particulières : pour plan de sauvegarde seulement
	11	NB Logements Copropriétés dégradées (CD)	NUMBER		Nombre de logements subventionnés dans les dossiers OPAH Copropriétés dégradées et plans de sauvegarde (travaux sur parties communes)
	12	NB Logements Propriétaires occupants (PO)	NUMBER		Nombre de logements subventionnés PO (hors dossiers OPAH Copropriétés dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes)
Nombre de logements financés	13	NB Logements Propriétaires bailleurs (PB)	NUMBER		Nombre de logements subventionnés PB (hors dossiers OPAH Copropriétés dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes)
	14	PB : NB logements vacants mis sur le marché	NUMBER		Sous-ensemble de la rubrique 13
	15	PB : NB logements à loyer maîtrisé	NUMBER		Sous-ensemble de la rubrique 13
	16	PB : NB logements conventionnés à l'APL	NUMBER		Sous-ensemble de la rubrique 13
	17	PO : NB logements sortie d'habitat indigne	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous-ensemble de la rubrique 12
	18	PB : NB logements sortie d'habitat indigne	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous-ensemble de la rubrique 13

0024

Annexe II – Modalités d'organisation

Instruction d'un dossier ANAH

1	Dépôt du dossier par le pétitionnaire	Secteur diffus	Délégation locale de l'ANAH
		OPAH	Groupage
2	Réception de la demande	Délégation locale de l'ANAH	
3	Rédaction d'un courrier pour un dossier incomplet	Délégation locale de l'ANAH	
4	Dossier complet Edition d'un accusé de réception	Délégation locale de l'ANAH	
5	Analyse technique	Délégation locale de l'ANAH	
6	Commission d'amélioration de l'habitat		
	Préparation	Délégation locale de l'ANAH	
	Edition convocation	Délégation locale de l'ANAH	
	Signature des convocations	Perpignan Méditerranée Communauté d'agglomération	
	Présidence	Perpignan Méditerranée Communauté d'agglomération	
	Comptes-rendus	Délégation locale de l'ANAH	
7	Signature de la décision d'attribution	Perpignan Méditerranée Communauté d'agglomération	
8	Envoi de la décision	Délégation locale de l'ANAH	

0025

	Paiement d'un dossier	ANAH		
1	Dépôt d'une demande de paiement par le pétitionnaire	Secteur diffus	ANAH	
		OPAH	Groupage	
2	Réception de la demande	Délégation locale de l'ANAH		
3	Dossier incomplet	Délégation locale de l'ANAH		
4	Visite de contrôle	D I F F U S	Propriétaires Bailleurs	Systématique Délégation locale de l'ANAH ----- Possible Pyrénées Méditerranée Communauté d'agglomération
			Propriétaires occupants	Non systématique Délégation locale de l'ANAH ----- Possible Pyrénées Méditerranée Communauté d'agglomération
		O P A H	Propriétaires bailleurs	Les 2 si nécessaire
			Propriétaires occupants	Les 2 si nécessaire
5	Instruction technique	Délégation locale de l'ANAH		
6	Etablissement du bordereau de paiement	Délégation locale de l'ANAH		
7	Envoi du bordereau à l'agence comptable de l'ANAH à Paris	Délégation locale de l'ANAH		
8	Instruction – Paiement par virement bancaire	Agence comptable de l'ANAH		
9	Préparation du courrier informant le pétitionnaire de l'attribution de la subvention	Délégation locale de l'ANAH		
10	Signature du courrier	PMCA		
11	Envoi du courrier	Délégation locale de l'ANAH		
12	Archivage	Délégation locale de l'ANAH suivant le dispositif ANAH – ETAT		

0026

TABLEAU DES LOYERS MATRISES (JUILLET 2005) - ZONE B

	CONVENTIONNE			INTERMEDIAIRE				PST		LOYER LIERE	
	Surface	Loyer/m2	Loyer	ENCOPARU		HORSOPARU		Loyer/m2	Loyer	Loyer/m2	Loyer
				Loyer/m2	Loyer	Loyer/m2	Loyer				
Z O N E B	20	7,13	143	7,43	149					16	320
	25	7,13	178	7,43	186						
	30	7,04	211	7,34	220	7,25	218				
	35	6,94	243	7,24	253	7,25	254				
	40	6,86	274	7,15	286	7,25	290			10	400
	45	6,75	304	7,05	310	7,25	326				
	50	6,66	333	6,96	348	7,25	363	6,08	304		
	55	6,56	361	6,86	377	7,25	399	6,01	331		
	60	6,47	388	6,77	406	6,99	419	5,95	367	8,5	510
	65	6,37	414	6,67	434	6,78	441	5,88	382		
	70	6,28	440	6,58	461	6,58	461	5,82	407		
	75	6,19	464	6,49	486	6,52	489	5,75	431		
	80	6,09	487	6,39	511	6,45	516	5,69	455	7	560
	85	6	510	6,3	535	6,26	532	5,62	478		
	90	5,9	531	6,2	558	6,07	547	5,56	500		
	95	5,81	552	6,11	580	6,04	574	5,49	521		
	100	5,71	571	6,01	601	6,01	601	5,43	543	6,5	660
	105	5,62	590	5,92	621	5,87	616	5,36	563		
	110	5,52	608	5,82	641	5,72	629	5,3	582		
	115	5,43	624	5,73	659	5,58	642	5,23	601		
120	5,33	640	5,63	676	5,44	653	5,17	619	6	720	
125	5,24	655	5,54	693			5,1	637			
130	5,24	681	5,54	720							
135	5,24	707	5,54	748							
140	5,24	734	5,54	776							
145	5,24	760	5,54	803							
150	5,24	786	5,54	831							

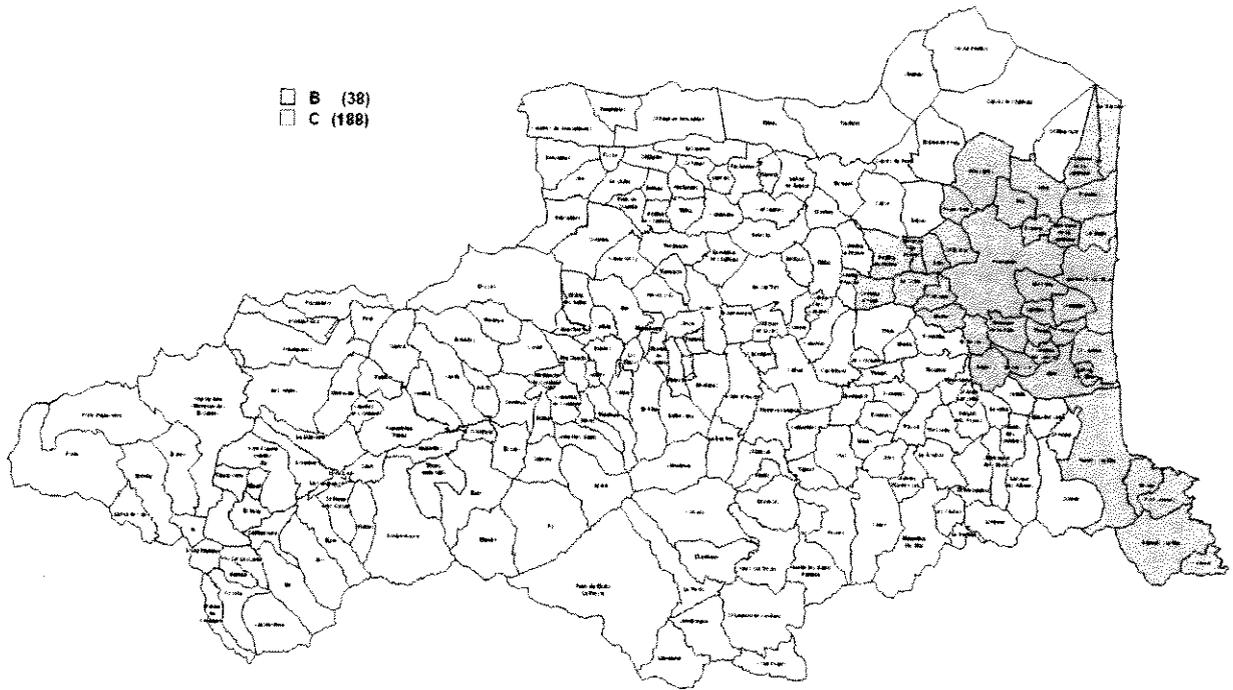
0027

TABLEAU DES LOYERS MAITRISES (JUILLET 2005) - ZONE C

	Surface	CONVENTIONNE		INTERMEDIAIRE		PST		LOYER LIBRE	
		Loyer/m2	Loyer	Loyer/m2	Loyer	Loyer/m2	Loyer	Loyer/m2	Loyer
Z O N E C	20							16	320
	25	5,55	139						
	30	5,51	165	7,25	218				
	35	5,47	191	7,25	254				
	40	5,43	217	7,25	290			10	400
	45	5,38	242	7,25	326				
	50	5,34	267	7,25	363	5,03	252		
	55	5,3	292	7,25	399	5	275		
	60	5,26	316	6,99	419	4,96	298	8,5	510
	65	5,22	339	6,78	441	4,93	321		
	70	5,18	362	6,58	461	4,9	343		
	75	5,14	385	6,52	489	4,86	365		
	80	5,09	408	6,45	516	4,83	386	7	560
	85	5,05	429	6,26	532	4,8	408		
	90	5,01	451	6,07	547	4,76	429		
	95	4,97	472	6,04	574	4,73	449		
	100	4,93	493	6,01	601	4,7	470	6,5	650
	105	4,89	513	5,87	616	4,66	490		
	110	4,84	533	5,72	629	4,63	509		
	115	4,8	552	5,58	642	4,6	529		
120	4,76	571	5,44	653	4,56	548	6	720	
125	4,72	590			4,53	566			
130									
135									
140									
145									
150									

0028

Zonage "de Robien"



©IGN BD CARTO

Cartographie / DDE66 / SHUE / Etudes Générales

0029