

Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre Grand Chambéry et l'Agence nationale de l'habitat – année 2019

(Gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)

Le présent avenant est établi entre :

La communauté d'agglomération de Grand Chambéry représentée par Monsieur Xavier Dullin, président, ou son représentant, et dénommé ci-après « le délégataire »,

et

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur le Préfet du département de la Savoie, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-I et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.321-I-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Vu la délibération n°205-17C du Conseil Communautaire du 18 mai 2017, adaptant le dispositif financier du PLH 2014-2019,

Vu la délibération n° 023-18 C du Conseil communautaire du 22 mars 2018 déléguant au Bureau l'approbation des avenants aux conventions conclues pour la délégation des aides à la pierre de l'Etat,

Vu la délibération n°158-18 C du Conseil communautaire du 27 septembre 2018, définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la décision n° [-19 du Bureau communautaire du 28 mars 2019](#) approuvant le présent avenant ;

Vu la convention de délégation de compétence du 3 juin 2015 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre Chambéry métropole et l'Agence nationale de l'habitat signée le 4 juin 2015, et ses avenants,

Vu l'avenant pour l'année 2019 à la convention de délégation de compétence,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 14 mars 2019 sur la répartition des crédits ;

Il a été convenu ce qui suit :

A - OBJET DE L'AVENANT

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 3 juin 2015 susvisée. Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2019, les programmes en cours et projetés et sur l'ensemble de la convention.

B – OBJECTIFS POUR L'ANNE EN COURS

Les programmes en cours

PIG « Habiter Mieux » de Grand Chambéry

L'objectif principal de cette opération, dont la convention a été signée le 11 novembre 2016, est d'engager un programme d'amélioration du parc de logements occupés de plus de quinze ans d'âge dans le parc privé, de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Les interventions portent sur les domaines suivants :

- Les propriétaires occupants (PO) :
 - Aider les propriétaires occupants à faibles ressources pour les travaux suivants :
 - Travaux de lutte contre la précarité énergétique (isolation et systèmes énergétiques)
 - Travaux d'adaptation ou d'accessibilité pour l'autonomie de la personne (uniquement s'ils sont couplés avec des travaux d'amélioration énergétique)
 - Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
 - Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- Les propriétaires bailleurs de logement locatif (PB) :
 - Rechercher un équilibre social et développer le conventionnement privé des logements afin de développer une offre de qualité, avec des prix modérés en loyers et charges (logique de quittance globale), qui apporte une réponse à une demande locative de plus en plus sociale
 - Améliorer le confort des logements locatifs et ainsi lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne
 - Lutter contre la vacance de longue durée (supérieure à deux ans)
 - Sécuriser les bailleurs dans leurs projets locatifs par l'incitation à la contractualisation d'une assurance « impayés de loyers »
 - Attribuer les logements locatifs produits, à loyer social et très social, en lien avec les dispositifs de réservation (contingent préfectoral, action logement).

En outre, une plateforme de rénovation énergétique des logements privés est mise en œuvre sur le territoire, en partenariat avec l'Ademe et la Région, en articulation avec le PIG.

Une campagne de communication est menée auprès du public sur le principe d'un nom unique d'opération, recouvrant les deux dispositifs : « mon pass'renov ».

OPAH-RU sur le centre ancien de Chambéry (avec volet copropriétés dégradées)

La Ville de Chambéry a lancé une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain sur le secteur du centre ancien pour la résorption d'îlots dégradés et la lutte contre les copropriétés inorganisées. Les enjeux de cette opération, compatible avec les objectifs du PLH, ont été confirmés dans le cadre du diagnostic PLUI-HD en cours. Cette opération fait l'objet de la signature d'une convention entre la Ville de Chambéry, l'ANAH, Procivis Savoie et Grand Chambéry.

Périmètre de l'opération

6 secteurs différents identifiés dans le diagnostic regroupant le centre ancien de Chambéry :

- îlot Croix d'Or/rue d'Italie,
- faubourg Montmélian,
- faubourg Nézin,
- îlot Veyrat, Juiverie, cathédrale et Porte Reine,
- îlot Lans/Sénat,
- îlot Saint-Léger/Burdin.

Objectifs quantitatifs

- Agir sur 121 logements sur une durée de 5 ans :
 - o 16 logements de propriétaires occupants,
 - o 105 logements de propriétaires bailleurs réalisant des travaux de rénovation en contrepartie d'un conventionnement Anah,
 - o dont 90 lots pour des travaux en parties communes de copropriétés.
- A ces objectifs de travaux, s'ajoute un objectif de 120 lots de copropriétés devant faire l'objet soit d'une organisation syndicale soit d'une mise en conformité des documents de copropriété.

La convention d'OPAH RU, sur son périmètre, se substitue aux conditions du PIG.

Les programmes projetés :

- Etude copropriétés dégradées sur les Hauts de Chambéry réalisée et pouvant donner lieu au lancement d'opérations programmées
- Dossiers Lutte contre l'habitat indigne (RHI) sur le centre ancien de Chambéry
- Opération cœur de ville de Chambéry
- Etude de faisabilité et cadrage pour une ORI sur Chambéry

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2019, la réhabilitation d'environ 190 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 130 logements de propriétaires occupants,
- 8 logements de propriétaires bailleurs,
- 52 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

L'objectif Habiter mieux est fixé à 129.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe I (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

C – MODALITES FINANCIERES

C. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle initiale des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixé à 1 187 997 €.

A cette dotation, pourront s'ajouter des dotations indicatives et potentielles non déléguées mais placées en réserve pour des besoins complémentaires, notamment relatifs à des dossiers de copropriétés dégradées, de « maîtrise d'ouvrage insertion » (MOI) et d'intermédiation locative (IML). Soit une dotation potentielle de 1 247 997 €.

C. 2. Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 128 000 €.

D - Modifications apportées en 2019 à la convention de gestion

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

1) A l'article 1, le § 1.2 relatif aux montants des droits à engagement est ainsi modifié :

Les deux dernières phrases du 1^{er} alinéa sont remplacées par la phrase suivante :

« Le délégataire s'engage, dans le cadre de la délégation de compétence, à accorder aux programmes prioritaires de l'Anah, les droits à engagement nécessaires. »

2) L'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires est ainsi modifié :

Le § 3.1 Engagement qualité est ainsi rédigé :

« L'Anah a déployé en 2017 et 2018 un service de dématérialisation des demandes d'aide¹, dénommé mon projet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend les engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, sur les éléments suivants :

- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai de signature et d'envoi des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2019 sont les suivants

¹Disponible pour les propriétaires occupants en France métropolitaine en 2018. Les syndicats de copropriétaires et propriétaires bailleurs y auront pleinement accès en 2019.

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2018)	Objectif pour 2019
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	<i>Alignement sur l'ANAH</i>	<i>Alignement sur l'Anah (factures, devis, cas prévus par la charte pour les plans et croquis, photos et visites de chantier)</i>
Envoi de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	<i>Un comité d'instruction tous les 2 mois. Délai de 15 jours ouvrés</i>	<i>un comité par mois si plus de 10 dossiers. Délai cible de 10 Jours ouvrés</i>

Le § 3.2 Instruction et octroi des aides est ainsi rédigé :

« Les décisions d'attribution et de rejet des demandes d'aide sont prises conformément aux dispositions des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'Agence.

Les dossiers de demande de subvention sont déposés de manière dématérialisée dans le cadre du service en ligne (ou auprès du service instructeur si la demande est effectuée sous format papier).

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires dématérialisés ou papier établis sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué de l'agence dans le département 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 du délégataire. En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet au délégataire les propositions de décision et de notification et tous les éléments utiles concernant les dossiers. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas limités prévus par la réglementation et conformément aux instructions de l'Agence relatives à la simplification. Il en assure le secrétariat.

Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'agence dans le département par voie électronique (par courriel), pour intégration dans le système d'information de l'Agence.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'Anah et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

A la demande du délégataire, le délégué de l'agence dans le département peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, le délégué de l'agence dans le département en adresse une copie, par voie électronique, au délégataire. Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 4. »

4) L'article 14 relatif aux outils de communication est ainsi modifié :

Au 4ème alinéa, après les mots « à communiquer sur les actions et dispositifs de l'Anah et se faire le relais d'information sur les campagnes de communication nationales », sont insérés les mots « , en veillant à faire systématiquement mention du nom des aides de l'Agence dans le respect des chartes de communication de l'Anah. »

5) Annexes :

- L'annexe I relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe I jointe au présent avenant.

- L'annexe 2 relative aux règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées par l'Anah est remplacée par l'annexe 2 jointe au présent avenant.
- L'annexe 4 relative aux formulaires et courriers de notification de subvention est remplacée l'annexe jointe au présent avenant.

Le

Le président de Grand Chambéry,

Xavier Dullin

Le délégué de l'agence dans le
Département,

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord :

	2015		2016		2017		2018		2019		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE												
Logements de propriétaires occupants :	93	61	61	51	98	85	96	110				
dont logements indignes et très dégradés	2	0	4	3	4	0	3	0				
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	57	31	56	32	70	66	72	90				
dont aide pour l'autonomie de la personne	34	30	28	16	20	19	21	20				
Logements de propriétaires bailleurs	9	1	2	6	8	1	19	18				
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires		5			67	2						
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique en copropriétés fragiles							23	13				
Total des logements Habiter Mieux :	69	31	63	41	152	67		108				
dont PO	64	30		35		66		90				
dont PB	5	1		6		1		18				
dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC												
Total droits à engagements ANAH	508 165	508 165	1 055 610	588 437	680 774	680 774	1 082 194	1 082 194				
dont programmes de revitalisation des centres-bourgs												
dont PNRQAD												
dont PNRU et NPNRU						13 788						
dont QPV (hors PNRU)												
Total droits à engagement programmes nationaux												
Total droits à engagements délégataire	128 000	77 390	128 000	131 017	128 000	135 931	128 000	202 973				

ANNEXE 2

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

I – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €		50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			50% modestes	60% en OPAH-RU	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat			50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			50% modestes	60% en OPAH-RU	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €		50% très modestes		
			35% modestes	45 % en diffus	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			50% très modestes	60% en OPAH-RU	
			35% modestes	45% en OPAH-RU	
Autres situations			35% très modestes		
			20% modestes		

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²		35%	45% en OPAH-RU	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²		35%	45% en OPAH-RU	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	35% en OPAH-RU	
Travaux de transformation d'usage			25 %		

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Propriétaires Occupants	Conditions de recevabilité Anah	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	15% très modestes et modestes (plafond de 20 000€)	
Propriétaires bailleurs	Conditions de recevabilité Anah	Travaux recevables Anah	Prime de 50€/m ² de surface fiscale plafonnée à 80m ² (déplafonnement possible dans les communes situées en zone C) : - pour les logements vacants > 2 ans LCTS, LCS et en OPAH- RU LI -Pour les logements bénéficiant de la PRL -Pour les travaux lourds en LCTS et LCS en OPAH-RU Aides non cumulables	Au cas par cas selon enveloppe budgétaire disponible

ANNEXE 3

Modalités de versement des fonds par le délégataire
(Annexe obligatoire si les aides propres du délégataire sont gérées par l'Anah)

Sans objet

Annexe 4
Formulaire et modèles de courriers

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

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'octroi de subvention, d'utiliser les **modèles de notification** établis par l'Anah et disponibles auprès de la Direction générale (Pôle d'assistance réglementaire et technique – PART). Il en est de même pour les décisions de retrait / reversement.

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

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à.....€.

Conformément à l'article R. 321-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux dispositions prévues par l'article 14 du règlement général de l'Anah, la décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la présente notification.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus et vous sera réglée par virement bancaire, par l'Agent comptable de l'Anah.

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

Vous voudrez bien adresser cette demande de paiement à la délégation de l'Anah avant le , date d'expiration de votre dossier, faute de quoi la présente décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation des travaux devra être immédiatement portée à la connaissance de la délégation de l'Anah.

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

Il vous est enfin rappelé que si les engagements que vous avez souscrits lors du dépôt de votre demande n'étaient pas respectés, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, vous vous exposeriez au retrait et reversement de tout ou partie de la subvention.

Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Toute décision de rejet de demande de subvention et toute décision de retrait / reversement doit comporter la mention suivante des voies et délais de recours :

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

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