CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE DE

6 ANS EN MATIERE D'AIDES A LA PIERRE

ENTRE

L'ÉTAT

ET

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SOISSONNAIS

Convention de délégation de compétence de 6 ans en matière d'aides à la pierre (En application de l'article L.301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment l'article L.301-5-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et notamment son article 28 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;

Vu la délibération n°15 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en date du 30 juin 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH 2015-2020) ;

Vu la délibération n° 23 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en date du 28 juin 2018 autorisant le Président à conclure avec l'État une convention de délégation de compétence et avec l'Anah une convention de gestion ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 2 mars 2018 sur la répartition des crédits et les orientations de la politique de l'habitat ;

La présente convention est établie entre :

D'une part :
L'État, représenté par Nicolas BASSELIER, Préfet du département de l'Aisne, et dénommée ci-après « l'État »,

Et d'autre part :
La Communauté d'Agglomération du Soissonnais, représentée par Jean-Marie CARRE, Président de l'EPCI, et dénommé ci-après « le Délégataire ».

Il est convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention
L'État délègue à la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)[1], en

[1] *Ces aides englobent le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) et les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).*

faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs aidés et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette convention de délégation des aides à la pierre fait suite à deux (2) conventions de délégation de six (6) ans qui se sont déroulées du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2011 puis du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2017.

Cette convention a notamment pour objectif de poursuivre la mise en œuvre du Programme Local de l'habitat (PLH 2015-2020) adopté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en date du 30 juin 2016 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention, d'une durée de six (6) ans, prend effet à compter du 1er janvier 2018 et s'achève au 31 décembre 2023.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

Cette troisième convention de délégation de compétence de 6 ans s'inscrit dans la poursuite de la mise en œuvre d'une politique du logement cohérente à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais.
Il s'agit d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat aussi bien urbain que rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (et cela en phase avec l'implantation d'autres secteurs d'activités et types d'équipements, notamment en termes d'emplois et de transports).

Les orientations de la politique locale de l'habitat du Délégataire sont les suivantes :

- Repenser un projet dynamique et adapté en termes de production de logements ;
- Assurer une diversification de l'offre pour rendre le territoire accessible à tous et agir sur le peuplement des quartiers ;
- Entretenir et faire mieux fonctionner le parc de logements ;
- Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain ;
- Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques ;
- Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat.

Ces orientations sont déclinées dans le programme du PLH actuel en 15 actions.

Scénario démographique et objectifs retenus :
Permettre une croissance démographique avec comme ambition politique de maintenir la taille de l'intercommunalité supérieure à 50 000 habitants et de redonner un second souffle au territoire, enrayer le déclin démographique constaté depuis plus de 3 décennies et s'affirmer comme pôle régional structurant. Ces objectifs politiques sont inscrits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT 2030) approuvé le 11 décembre 2012.

Cela se traduit dans le PLH actuel par la nécessité de construire 260 logements par an (ventilation préconisée par le PLH 2015-2020 : 57 logements locatifs aidés, 48 logements en accession aidée, 155 logements en accession libre de 2015 à 2020.

La politique locale de l'habitat du Délégataire, qui se décline à travers les actions inscrites dans les PLH successifs, vise à une meilleure répartition des opérations de logements (parcs public et privé), avec pour objectif de tendre à un taux minimal de 5 % de logements locatifs aidés dans les communes qui n'en comportent pas, ou peu, et, au contraire, de favoriser le développement de logements privés (accession et/ou promotion) dans les communes comportant beaucoup de logements locatifs aidés.

Bilan des actions menées de 2012 à 2017 :

Parc public

Année	Objectifs annuels inscrits dans la convention de délégation	Nombre de logements financés	Atteinte de l'objectif quantitatif annuel
2012	111	**84**	**75,7%**
2013	**80**	**140**	**175,0%**
2014	**60**	**146**	**243,3%**
2015	**94**	**81**	**86,2%**
2016	**60**	**73**	**121,7%**
2017	**45**	**55**	**148,9%**
	450	**579**	**128,7%**

Année	PLAI		PLUS		PLS	
	Inscrits dans la convention	Réellement financés	Inscrits dans la convention	Réellement financés	Inscrits dans la convention	Réellement financés
2012	26	**22**	**49**	**49**	**36**	**13**
2013	18	**38**	42	**89**	20	**13**
2014	18	**40**	42	**59**	0	**23**
2015	18	**26**	42	**55**	34	**0**
2016	5	**34**	55	**24**	0	**12**
2017	5	**12**	40	**27**	0	**16**
	90	**172**	**270**	**303**	**90**	**77**
		191,1%		**112,2%**		**85,6%**

Parc privé

Année	Nombre de dossiers	Nombre de logements subventionnés	*Dont Propriétaire Occupant (PO)*	*Dont Propriétaire Bailleur (PB)*	Engagements financiers
2012	**37**	**37**	*33*	*4*	**213 134 €**
2013	50	50	*44*	*6*	**532 539 €**
2014	58	58	*56*	*2*	**572 047 €**
2015	22	22	*21*	*1*	**230 965 €**
2016	24	24	*22*	*2*	**255 454 €**
2017	**67**	**67**	*65*	*2*	***725 446 €***

Année	Logements conventionnés sociaux (LCS)	Logements conventionnés très sociaux (LCTS)	Logements intermédiaires (LI)	Total logements à loyers maîtrisés
2012	**6**	**0**	**3**	**9**
2013	7	0	3	**10**
2014	3	0	11	**14**
2015	2	0	3	**5**
2016	12	0	10	**22**
2017	0	1	2	**3**

PO	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Logements réhabilités	**33**	**44**	**56**	**21**	**22**	**65**
PO standard et « plafond majoré »	24	18	20	0	0	13
PO très social	9	26	36	21	22	52
PO handicap – maintien à domicile	11	12	14	11	8	19
PO insalubrité et très dégradé	2	3	2	2	0	9
PO « Habiter Mieux »	0	27	40	8	14	46

PB	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Logements locatifs réhabilités avec loyer conventionné	**4**	**6**	**2**	**1**	**2**	**2**

D'autres interventions constituent autant de leviers complémentaires qui contribuent à la réalisation des objectifs de la présente convention :

- Le Délégataire aménage des projets communautaires d'habitat sous forme d'éco-quartier/quartiers durables ou d'éco-lotissements (projets de Crouy, Billy-sur-Aisne...) ;
- Une (1) commune de l'EPCI fait l'objet d'un projet ANRU : Soissons (« Saint-Crépin ») ;
- Le Délégataire adhère à l'EPF local de l'Oise depuis fin 2011.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs et l'échéancier prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du PLH 2015-2020 et la réalisation des objectifs prévisionnels de la présente convention :

I-2-1 : Le développement et la diversification de l'offre de logements locatifs aidés

Il est prévu la réalisation d'un objectif global de 720 logements locatifs aidés (540 PLUS / PLAI, 120 PLS[2] et 60 PSLA).

Cet objectif ne comprend pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

L'annexe 3 à la convention précise les quatre (4) volets relatifs aux structures collectives de logement et d'hébergement : pensions de famille ou résidences sociales, foyers de travailleurs migrants (FTM), places d'hébergement, et logement-foyers pour personnes âgées et handicapées.

Pour 2018, année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, l'objectif global est de 127 logements locatifs aidés (43 PLAI, 72 PLUS et 12 PLS).

I-2-2 : La réhabilitation du parc privé ancien et la requalification des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au PLH et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), et conformément à son régime des aides, il est prévu en 2018, sans double compte : 89 logements propriétaires occupants (PO) et 6 logements propriétaires bailleurs (PB).

Dans le détail, cela donne le traitement de :

- 13 logements[3] indignes[4] ou très dégradés, notamment insalubrité, péril, risque plomb (11 PO et 2 PB) ;
- 4 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé) ;
- 59 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la lutte contre la précarité énergétique (hors habitat indigne et très dégradé) ;
- 19 logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'autonomie de la personne.

Au total, 73 logements devront faire l'objet d'une prime Habiter Mieux.

L'intégralité des logements des PB aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah). Parmi ces logements, il est prévu de conventionner 4 logements à loyer social et 2 logements à loyer conventionné très social.

Pour 2019 à 2023, des objectifs identiques à ceux de 2018 sont fixés.

Au-delà de l'OPAH (de juin 2016 à juin 2019) :
En fonction des résultats de l'OPAH 2016-2019, des orientations du PLH et des besoins du territoire en matière d'amélioration du parc privé, une évaluation sera réalisée afin de déterminer l'opportunité

---

2 *Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés.*

3 *Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires.*

4 *Cf. instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé (grille d'évaluation).*

et les modalités de prorogation de l'OPAH intercommunale ou de mise en place d'un nouveau dispositif opérationnel. Celui-ci sera décidé par le délégataire, en accord avec l'Anah.

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

Les dispositifs opérationnels[5] et les opérations dans le cadre du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Ces objectifs précis sont repris par la convention conclue entre le Délégataire et l'Anah en vertu de l'article L.321-1-1 du CCH.

I-2-3 : Répartition géographique et échéancier prévisionnel

Deux tableaux sont insérés en annexe I de la présente convention :

- Le premier, intitulé *« Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et tableau de bord »*, synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3. Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du Délégataire par l'État et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis pour avis au CRHH pour la répartition infra-régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

- Le second tableau (annexe 0) comporte les informations suivantes :
  - Pour le parc public : la déclinaison des objectifs par commune telle que figurant dans le programme d'actions du PLH 2015-2020.
  - Pour le parc privé : la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du Délégataire par l'État pour le parc locatif aidé

Dans la limite des dotations disponibles, l'État allouera au Délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 938 280 € pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2. Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention. Outre ces droits à engagement, l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention des aides publiques, directes et indirectes (TVA à taux réduit, exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties). Le récapitulatif apparaît en annexe 4.

Dans le cadre de la présente convention, le Délégataire dispose des modalités d'intervention suivantes :

- Possibilité d'ajustement, chaque année, des objectifs par rapport à l'objectif pluriannuel, comme c'est déjà le cas pour l'année 2018, et comme cela a été le cas dans la précédente convention 2012-2017 ;
- Possibilité d'adaptation du taux de PLAI à réaliser, en fonction des spécificités des opérations en programmation, conformément à la doctrine en vigueur du CRHH ;

[5] *Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, Programme d'Intérêt Général (PIG) au sens de l'article R.327-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), Plan de sauvegarde, Programmes Sociaux Thématiques (PST).*

- Possibilité pour le Délégataire, à l'intérieur de l'enveloppe globale d'autorisation d'engagement fixée en CRHH, de moduler les montants de subvention par logement en accord avec le Préfet de département.

Pour 2018, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 288 186 €.

Un contingent d'agréments de 120 PLS et de 60 PSLA est alloué au Délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2018, ce contingent est de 12 agréments PLS et de 31 agréments PSLA.

La Caisse des dépôts et consignations affectera une enveloppe pluriannuelle de prêts aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend le montant des prêts pour la réhabilitation de logements locatifs aidés, dont les « éco-prêts HLM ».

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Article II-2 : Moyens mis à la disposition du Délégataire pour le parc privé

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au Délégataire, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Anah, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, est de 5 097 000 € pour la durée de la convention.

Pour 2018, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L.301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 849 500 € (745 500 € dans le cadre des subventions pour les travaux et du suivi-animation de l'OPAH et 104 000 € dans le cadre des primes Habiter Mieux).

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Outre ces droits à engagement de l'Anah, les travaux bénéficient d'aide de l'État (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Article II-3 : Avenant annuel

Un avenant annuel définira l'enveloppe pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la présente convention.

Chaque année, le Délégataire fournit un bilan indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements, ainsi qu'une actualisation des engagements au titre de la convention.

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après discussion préalable sur le bilan annuel.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I-2-3, est joint à cet avenant.

Article II-4 : Interventions propres du Délégataire

II-4-1 : Interventions financières du Délégataire

Le Délégataire met en œuvre, sur ses ressources propres, des dispositions qui concourent à la réalisation des objectifs de la convention.

– Financement des opérations de logements locatifs aidés : ce financement, sur fonds propres, vient en complément des crédits délégués par l'État. Les modalités sont définies par les délibérations :

- n°20 du 6 octobre 2011 (modalités de participation financière dans le cadre d'une opération en démembrement de propriété) ;
- n°22 du 18 janvier 2018 (modalités de participation et d'obtention des aides communautaires pour la production de logements locatifs aidés).
-

– Garantie partielle des emprunts (à hauteur de 50 %) des bailleurs pour la construction, la réhabilitation et l'amélioration de la qualité de service (en ANRU et hors ANRU).

Le Délégataire, pendant la période de la convention de délégation des aides à la pierre, consacrera sur ses ressources propres un montant global estimé à 1 740 000 € (dont 1 500 000 € pour le parc public et 240 000 € pour le parc privé, hors financement du suivi-animation) pour atteindre les objectifs définis à l'article I-2 et déclinés à l'annexe 1.

Pour 2018 le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention est estimé à 547 000 € (dont 477 000 € pour le logement locatif aidé et 70 000 € pour l'habitat privé, hors financement du suivi-animation).

II-4-2 : Actions foncières

La politique foncière de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en faveur de l'habitat, et inscrite au PLH, s'organise autour de plusieurs enjeux :

- À court terme, permettre aux communes de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation d'opérations de logements (conseil et assistance pour la mise en œuvre d'outils d'action foncière : droit de préemption…) ;
- À moyen et long termes, constituer un stock de réserves foncières dans les zones d'intérêt communautaire et anticiper les besoins en logements ;

L'objectif du Délégataire est de développer la maîtrise foncière publique pour être en capacité d'orienter l'activité des opérateurs en fonction des besoins identifiés sur le territoire (mise en œuvre de projets communautaires d'habitat sous forme d'éco-quartiers/quartiers durables et adhésion à l'EPF local de l'Oise depuis fin 2011).

II-4-3 : Actions en faveur du développement durable

- La mise en œuvre des projets communautaires d'habitat doit permettre d'aménager des projets d'habitat durable ;

- Le dispositif d'OPAH (2016 à 2019) est centré sur les économies d'énergie (cf. : convention d'OPAH et programmes d'actions) ;
- Le SCoT développe des orientations et des projets plus respectueux de l'environnement et/ou visant à limiter les rejets des GES.

Article II-5 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-5-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

II-5-1-1 : Pour l'enveloppe logement locatif aidé
Chaque année, l'État, dans les limites des dotations disponibles et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au Délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;
- Le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3. L'avenant de fin de gestion mentionné au § III-2 arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au Délégataire.

À partir de la seconde année, une avance maximale de 25 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 pourra être allouée au Délégataire avant fin janvier (aucune avance n'est prévue pour la première année de la convention).

Ces décisions sont notifiées par l'État au Délégataire.

Le Délégataire prendra les arrêtés de subvention (décisions de financement) au nom de l'État en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'État.

II-5-1-2 : Pour l'enveloppe habitat privé
La convention conclue entre l'Anah et le Délégataire en vertu de l'article L.321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'Anah ou, à sa demande, par le Délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

II-5-1-3 : Modalités de mise à disposition
L'allocation du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au Préfet, représentant de l'État et Délégué de l'Anah dans le département.

Pour le parc public, ces bilans conduiront à la conclusion d'un avenant dit de *« fin de gestion »* tel que défini à l'article III-2 qui permettra d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année.
Pour le parc privé, ces bilans pourront également conduire à un avenant dit de « fin de gestion » en fin d'année.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux (2) exercices consécutifs, le Préfet, représentant de l'État dans le département, peut pour le parc public, minorer le montant des droits à engagement à allouer au Délégataire l'année suivante.
En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 et déclinés à l'annexe I de la présente convention constatée sur deux (2) exercices consécutifs, le Préfet, Délégué de l'Anah dans le département, peut pour le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au Délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de trois (3) exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur

déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-5 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement à la hausse ou à la baisse.

Pour le parc public, le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention, comprenant les éventuels droits à engagements redevenus disponibles suite à des modifications d'opérations, peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III-1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

II-5-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

II-5-2-1 : Pour l'enveloppe logement locatif aidé

Chaque année, l'État mettra à la disposition du Délégataire un montant de crédits de paiement (CP) calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Ainsi, pour le calibrage des CP dans l'avenant annuel (et dans la convention pour la première année), la clé à appliquer est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année N, 30 % des engagements constatés de l'année N-1, 30 % des engagements constatés de l'année N-2 et, pour l'année N-3, 30 % des engagements constatés.

Ce montant de crédit de paiement est ajusté de la différence constatée en fin d'année N-1, entre les CP versés par l'État au Délégataire et ceux versés par le Délégataire aux différents opérateurs.

Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention ou dès la première année lorsqu'il s'agit d'un renouvellement de convention, sur la base du compte-rendu mentionné au II-6.

Les CP feront l'objet de la part de l'État de trois (3) versements :

- Le premier versement porte au maximum sur 25 % du montant des CP versés l'année N-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention). Il est effectué au plus tard en février ;
- Le deuxième versement est effectué dans les deux (2) mois suivant la date de signature de la convention ou, à compter de la seconde année, de l'avenant annuel. Il porte au maximum sur 75 % du montant total prévu par l'avenant annuel (ou pour la première année, le montant inscrit dans la convention) duquel il est déduit le premier versement effectué ; ce taux peut être ajusté en fonction du rythme de paiement du Délégataire aux opérateurs ;
- Le solde est versé au Délégataire en novembre ; il peut être ajusté en fonction de la différence entre les CP versés par l'État au Délégataire et ceux versés par le Délégataire aux différents opérateurs de l'année N, en cohérence avec le compte-rendu d'octobre mentionné au deuxième alinéa de l'article II-6, et ce dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Pour chaque opération soldée, sur la base du compte-rendu mentionné au dernier alinéa de l'article II-6, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les CP versés par l'État au Délégataire et ceux versés par le Délégataire aux différents opérateurs.

II-5-2-2 : Pour l'enveloppe logement habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le Délégataire en application de l'article L.321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'Anah ou, à sa demande, par le Délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le Délégataire assure la gestion directe des aides, elle définit les clés de calcul des crédits de paiement (CP) et l'échéancier de versement.

Dans ce dernier cas, les CP affectés annuellement par l'Anah au Délégataire doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention Délégataire-Anah.

Article II-6 : Comptes-rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire

Le Délégataire remet chaque année au représentant de l'État dans le département, deux (2) comptes-rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'État et l'autre les crédits reçus de l'Anah, conformément à l'annexe 1bis (cf. : circulaire n°2005-49 UHC/FB2 du 14 octobre 2005 relative à l'imputation comptable et au compte rendu d'utilisation des crédits de l'État mis à la disposition des collectivités délégataires dans le cadre des conventions de délégation de compétences en matière d'aides au logement).
Ces états arrêtés au 31 décembre de l'année passée en projet ou dans leur version finale sont transmis avant signature de l'avenant annuel pour prise en compte pour l'évaluation des niveaux de droits à engagement et crédits de paiement annuels, et constituent une annexe au compte administratif.
Pour les délégations de compétence dont le montant d'engagement annuel prévu pour le parc public est supérieur à 5 M€, le Délégataire remet en outre en octobre un compte rendu détaillé de l'exécution des crédits sur le parc public sur le 1er semestre.
Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État et de l'Anah par le Délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le Délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à l'annexe 1 de la présente convention.
Ces états annexes seront accompagnés, en outre, d'une annexe 1ter détaillant les crédits versés par le Délégataire sur les aides propres visés à l'article II-4-1 de la présente convention.

Article II-7 : Gestion financière de la fin de convention

Pour ce qui concerne le parc privé, les éléments précisés dans cet article ne concernent que les conventions pour lesquelles la convention de gestion prévoit l'instruction et le paiement des aides par le délégataire.

- En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdure selon la règle mentionnée au II-5-2 pour le parc social et dans la convention de gestion entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour le parc privé, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

- En cas de non-renouvellement de la délégation de compétences

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-5-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au préfet, représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

L'EPCI peut continuer à assumer le paiement des engagements qu'il a pris auprès des bénéficiaires des aides. À cet effet, l'État et l'Anah concluent avec le délégataire une convention de clôture de délégation qui définit les modalités de mise à disposition des crédits correspondants et de paiement restant à effectuer.

Dans le cas contraire, ces engagements sont directement assumés par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'État ou délégué de l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés et un accord relatif à la clôture de la convention est établi avec le délégataire.

TITRE III : Avenants

Quatre (4) types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

Article III-1 : Avenant annuel

L'avenant annuel est obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement (AE) peuvent être mises à disposition du Délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-5-1.
Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe 1).
Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du Délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.
Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II-5-1-3.
Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

Article III-2 : Avenant de fin de gestion (cf. : II-5-1-3)

Cet avenant précise au Délégataire l'enveloppe définitive des droits à engagement ainsi que les objectifs quantitatifs inhérents. Il prend en compte les réalisations du Délégataire et les perspectives à fin d'année conformément au bilan prévu au II-5.1.3. Il est obligatoire pour le parc public.

Article III-3 : Avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, en fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au Délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

Article III-4 : Avenant modifiant une disposition de la convention

Cet avenant appelé *« avenant modificatif »,* sur l'initiative du Délégataire ou de l'État, a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.
Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

TITRE IV : Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du CCH, et notamment de son livre III, ainsi que les textes listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides

IV-1-1 : Parc locatif aidé

Sans objet actuellement.

IV-1-2 : Parc privé

Dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH, des règles particulières d'octroi des aides ont été définies par la collectivité. Le taux de subvention de l'Anah pour les propriétaires occupants très modestes ayant un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très

dégradé a été porté de 50 % à 60 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 50 000 € HT de travaux.

Article IV-2 : Plafonds de ressources

IV-2-1 : Parc locatif aidé
Sans objet actuellement.

IV-2-2 : Parc privé

- Propriétaires occupants
  Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du CCH sont applicables.

- Propriétaires bailleurs
  Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L.351-2 (4°), les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du CCH sont applicables. Si cette convention est conclue dans le cadre PST, les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLAI).

  Les conventions visées aux articles L.321-4 et L.321-8 du CCH et signées dans les conditions de l'article L.321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R.321-23 à R. 321-36 du CCH).

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

IV-3-1 : Parc locatif aidé
Pour les opérations visées au I-2-1, le Délégataire signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du Délégataire et de l'État par le représentant habilité de l'EPCI.

Les dossiers de demande de subvention sont adressés par les bailleurs en deux (2) exemplaires à la Direction Territoire Habitat de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais. Ce dernier est chargé de centraliser les dossiers et d'en vérifier leur composition. Au besoin, il réclamera les pièces manquantes ou des informations complémentaires. Une fois les dossiers complets, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais les fait parvenir à la DDT de l'Aisne. L'instruction des dossiers est alors assurée par la DDT de l'Aisne.

IV-3-2 : Parc privé
Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions et les décisions de rejet sont prises par le Président de l'autorité délégataire au nom de l'Anah. La convention conclue entre le Délégataire et l'Anah en vertu de l'article L321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 : Mise à disposition des services
Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif aidé et parc privé).

TITRE V : Loyers et réservations de logements

Article V-1
Le Président de l'EPCI signe, au nom de l'État, les conventions APL mentionnées à l'article L.353-2 du CCH conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au Préfet de département. L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après.

Article V-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

V-2-1 : Parc locatif aidé
Le loyer maximal au m² est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dans la limite des valeurs indiquées par la circulaire annuelle des loyers et redevances publiée pour chaque 1er janvier. Les valeurs indiquées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. Les loyers plafonds sont fixés en tenant compte de l'équilibre de l'opération, de sa qualité, de la taille des logements mais aussi de la solvabilité des locataires et du secteur géographique d'implantation du projet. En effet, pour garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart d'environ 20 % entre les loyers du parc privé environnant et les loyers plafonds des conventions.
Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 6. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe n°5. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, en zone 3 :

- 5,18 € + 18 % pour les opérations financées en PLUS ;
- 4,59 € + 18 % pour les opérations financées en PLAI ;
- 7,78 € en zone C et 8,38 € en zone B2 pour les opérations financées en PLS.

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du CCH (cf. : annexe 6).

V-2-2 : Parc privé
Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R.321-10 et R.321-10-1 du CCH.

Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires
Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH. Le chiffre à inscrire dans les conventions est de 30 % pour les opérations financées en PLUS et PLAI et de 5 % dans les opérations financées en PLS.
Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Anah.
Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le Préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE VI : Suivi, évaluation et observation

Article VI-1 : Modalités de suivi des décisions de financement
Le Délégataire informe le Préfet de l'ensemble des décisions signées qu'il prend en application de la présente convention et pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées

ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement, auquel le Délégataire a accès.

Pour le parc locatif aidé, copie des décisions est communiquée au Préfet. De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu à l'infocentre et au minimum une fois par semaine.

Le Délégataire sollicite la mise à disposition des services de l'État pour renseigner le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant) comme cela est prévu au 7 du b) du document annexé C. Le dispositif de transmission obligatoire par voie électronique est décrit dans l'annexe C.

Pour le parc privé les modalités d'information du Préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

Article VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes de l'État attribuées au Délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année. Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux (2) bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

Article VI-2-2 : L'instance de suivi de la convention

Il est créé sous la coprésidence du Président de l'EPCI et du Préfet une instance de suivi de la convention. Cette instance se réunit au minimum deux (2) fois par an pour faire le bilan des décisions prises[6] et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention.
À cet effet, le Délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'État et l'Anah de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.
Par ailleurs, il s'engage également à informer l'État et l'Anah des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.
La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en œuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf. VI-3 dispositif d'observation).
Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en œuvre de la politique du logement.

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'État et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par le Délégataire, conformément à la loi, afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes :

- Les services de l'État et de l'Anah participent aux comités de pilotage, de suivi… de toutes les études relatives à l'habitat et au logement pouvant être réalisées par le Délégataire (PLH, étude thématique sur l'habitat…) ;

[6] *A noter que pour l'établissement du bilan annuel, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés en prenant en compte toutes les décisions de financement engagées dans les outils d'instruction et transmises à l'infocentre SISAL avant la date de fin de gestion. Le Délégataire est informé, chaque année, par les services de l'Etat de cette date.*

- Les services de l'État et de l'Anah participent aux comités de pilotage, de suivi… de tous les dispositifs opérationnels, en lien avec l'objet de la présente convention, pouvant être mis en place par le Délégataire (étude pré-opérationnelle, suivi-animation de l'OPAH…) ;
- Les services de l'État et de l'Anah sont conviés, avec l'ensemble des financeurs, aux deux (2) réunions annuelles de suivi et de programmation du parc locatifs aidés ;
- Des échanges plus informels ont lieu régulièrement entre le Délégataire et l'État et/ou l'Anah, qui permettent d'avoir une vision partagée de l'évolution du marché et des besoins en matière de logements.

Article VI-4 : Conditions de résiliation de la convention

VI-4-1 : Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, sur l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.
La résiliation de la convention conclue entre le Délégataire et l'État entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le Délégataire et l'Anah.
En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe I constaté sur deux (2) exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

VI-4-2 : Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au Délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'État et de l'Anah. Les crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'État et de l'Anah[7].
En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'État ou à l'Anah, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du Délégataire.
En cas de résiliation, un accord relatif à la clôture de la convention est conclu ; celui-ci reprend notamment les conditions de reversement définies au point 2 de l'article II-7.

Article VI-5 : Évaluation de la mise en œuvre de la convention

Les trois (3) types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

Article VI-5-1 : Évaluation à mi-parcours

À l'issue des trois (3) premières années d'exécution de la convention, le Préfet et le Délégataire procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.
Cette évaluation devra être élaborée dès le dernier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois (3) dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence.
Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où des changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.
Sur les territoires où le PLH aura été adopté l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L.302-3 du CCH.

Article VI-5-2 : Évaluation finale

[7] *Dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le Délégataire.*

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année de la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L.301-1 du CCH.
Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétence. Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétence.
Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en terme d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH, le PDALHPD et les autres schémas existants.
Le bilan de réalisation du PLH défini à l'article L.302-3 du CCH pourra représenter un élément de support à cette évaluation.
Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six (6) ans pourra être conclue. À cette fin, le Délégataire s'engage à informer le Préfet, trois (3) mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Article VI-5-3 : Bilan financier et comptable

Dans les six (6) mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.
Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'État telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.
Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des CP est inférieur au montant des AE engagées afin de revoir les *« restes à payer »*.

Article VI-6 : Information du public

Pour le parc locatif aidé, le Délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.
Pour le parc privé, le Délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le Délégataire et l'Anah.

Article VI-7 : Publication

La présente convention ainsi que ses avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du Délégataire.
Ils sont transmis, dès leur signature, à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP, Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah.

Fait à Laon, le 20 AOUT 2018

Le Préfet du département de l'Aisne,

Nicolas BASSELIER

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais,

Jean-Marie CARRE

Communauté d'Agglomération du Soissonnais
Le Président
J.M. CARRE

ANNEXES

0 – Déclinaison par secteur géographique des objectifs définis par le PLH 2015-2020

1 – Tableau de bord et déclinaison par secteur géographique des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

1bis – Tableau de compte-rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire (ou état annexe au compte administratif)

1ter – Tableau de compte-rendu de l'utilisation des aides propres du Délégataire

2 – Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

3 – Structures collectives de logement et d'hébergement

4 – Aides publiques en faveur du parc de logements

5 – Barème de majoration de l'assiette de subvention

6 – Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

7 – Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Documents Annexés

A – Liste des textes applicables
B – Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables
C – Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

ANNEXE 0

Estimation des besoins de production de logements aidés 2015-2020 de l'Agglomération du Soissonnais

	Part logements locatifs aidés en 2013 parmi les RP 2013	Nombre de logements à produire PHH 2015-2020	Part logements locatifs aidés dans la production nouvelle	Nombre de logements locatifs aidés à produire ou atteindre	Part logements locatifs aidés parmi les RP au 01/01/2021	Nombre logements locatifs aidés au 01/01/2021	Part d'accessions aidées	Nombre d'accessions aidées
Soissons	39%	840	20%	168	37%	5 282	20%	168
Commune urbaine	**39%**	**840**	**20%**	**168**	**37%**	**5 282**	**20%**	**168**
Belleu	40%	150	20%	30	38%	678	20%	30
Billy-sur-Aisne	1%	80	25%	20	4%	24	15%	12
Courmelles	6%	21	25%	5	7%	50	15%	3
Crouy	24%	137	25%	34	24%	308	15%	21
Cuffies	45%	28	20%	6	42%	381	20%	6
Mercin-et-Vaux	10%	12	25%	3	11%	42	15%	2
Pasly	0%	30	25%	8	2%	10	15%	5
Pommiers	2%	22	25%	6	4%	12	15%	3
Vauxbuin	2%	21	25%	5	3%	11	15%	3
Ventelet	34%	25	20%	5	32%	193	20%	5
Villeneuve-Saint-Germain	29%	40	20%	8	24%	269	20%	8
Communes périurbaines	**26%**	**566**	**23%**	**139**	**23%**	**1 977**	**17%**	**97**
Acy	5%	12	20%	2	5%	19	20%	2
Bagneux	0%	1	-	1	5%	1	-	
Berzy-le-Sec	1%	2	20%	1	1%	2	20%	0
Chavigny	0%	5	-	3	5%	3	-	
Cuisy-en-Almont	2%	10	20%	2	3%	4	20%	2
Juvigny	1%	4	20%	1	2%	2	20%	1
Leury	0%	10	-	3	5%	3	-	
Missy-aux-Bois	7%	3	20%	1	8%	4	20%	1
Noyant-et-Aconin	13%	10	20%	2	13%	26	20%	2
Osly-Courtil	0%	4	-	6	5%	6	-	
Ploisy	0%	1	-	2	5%	2	-	
Septmonts	8%	44	20%	9	9%	27	20%	9
Serches	5%	5	20%	1	5%	6	20%	1
Sermoise	7%	20	20%	4	9%	13	20%	4
Vauxrezis	0%	12	-	7	5%	7	-	
Vregny	0%	1	-	2	5%	2	-	
Communes rurales	**4%**	**144**	**32%**	**46**	**9%**	**126**		**22**
L'agglomération du Soissonnais	**31%**	**1 550**	**22%**	**344**	**30%**	**7 386**	**19%**	**287**

ANNEXE I

(Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord)

	2018			2019			2020			2021			2022			2023			Total		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	**158**			**121**			**121**			**135**			**121**			**64**			**720**		
PLAI	*43*			*23*			*23*			*23*			*23*			*5*			*140*		
PLUS	*72*			*72*			*72*			*72*			*72*			*40*			*400*		
Total PLUS-PLAI	**115**			**95**			**95**			**95**			**95**			**45**			**540**		
PLS	**12**			**20**			**20**			**34**			**20**			**14**			**120**		
Accession à la propriété	*31*			*6*			*6*			*6*			*6*			*5*			*60*		
PARC PRIVE	**95**	Réalisés		**95**	Réalisés		**95**	Réalisés		**95**	Réalisés		**95**	Réalisés		**95**	Réalisés		570	Réalisés	
Logements indignes et très dégradés traités	**13**			**13**			**13**			**13**			**13**			**13**			78		
dont logements indignes PO	*1*			*1*			*1*			*1*			*1*			*1*			*6*		
dont logements indignes PB	*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*		
dont logements indignes syndicats de copropriétaires	*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*		
dont logements très dégradés PO	*10*			*10*			*10*			*10*			*10*			*10*			*60*		
dont logements très dégradés PB	*2*			*2*			*2*			*2*			*2*			*2*			*12*		
dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires	*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*		
Logements de PO traités (hors HI et TD)	**78**			**78**			**78**			**78**			**78**			**78**			**468**		
Dont aide pour l'autonomie de la personne	*19*			*19*			*19*			*19*			*19*			*19*			*114*		
Logements de PB traités (hors HI et TD)	**4**			**4**			**4**			**4**			**4**			**4**			**24**		
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)	**0**			**0**			**0**			**0**			**0**			**0**			**0**		
Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)	*73*			*73*			*73*			*73*			*73*			*73*			*438*		
Droits à engagements Etat	288 186			154 146			154 146			154 146			154 146			33 510			**938 280**		
Droits à engagements Anah	849 500			849 500			849 500			849 500			849 500			849 500			**5 097 000**		
Droits à engagements Délégataire pour le parc public	477 000			270 000			270 000			270 000			270 000			183 000			**1 740 000**		
Droits à engagements Délégataire pour le parc privé	70 000			70 000			70 000			0			0			0			**240 000**		
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs																					
dont loyer intermédiaire	*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*			*0*		
dont loyer conventionné social	*4*			*4*			*4*			*4*			*4*			*4*			*24*		
dont loyer conventionné très social	*2*			*2*			*2*			*2*			*2*			*2*			*12*		

ANNEXE I bis

Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Délégataire (ou état annexe au compte administratif)

Convention de délégation de compétence conclue avec la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en application des articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2, L.321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES FONDS REÇUS ET REVERSES PAR LE DÉLÉGATAIRE (CRÉDITS DE PAIEMENT)

RECETTES (fonds versés par l'État OU l'Anah)

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
État				
Anah				

DÉPENSES VERSÉES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF AIDE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4 = 2+3)	Restes à payer (5 = 1-4)
					Total				

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) Codification des opérations (cf. annexe I – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :
Code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière
Code 2 réhabilitation et qualité de service
Code 3 démolition et changement d'usage
Code 5 études et prestations d'ingénierie

DÉPENSES VERSÉES AU TITRE DU PARC PRIVE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice

Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE 1ter
Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement versés par le Délégataire sur ses aides propres

Convention de délégation de compétence conclue avec la Communauté d'Agglomération du Soissonnais en application des articles L.301-3, L.301-5-1, L.301-5-2, L.321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES AIDES PROPRES VERSÉES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

DÉPENSES VERSÉES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF AIDE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négative

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération (c)	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4 = 2+3)	Restes à payer (5 = 1-4)
					Total				

(a) Ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14)
(b) Y compris les prestations d'études et d'ingénierie
(c) Codification des opérations (cf. annexe I – circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :
Code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière
Code 2 réhabilitation et qualité de service
Code 3 démolition et changement d'usage
Code 5 études et prestations d'ingénierie

DÉPENSES VERSÉES AU TITRE DU PARC PRIVE
En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice

Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
Total	

ANNEXE 2

Programmes d'intervention contribuant à la mise en œuvre des objectifs de la convention

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

Opérations en secteur programmé

(Circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et aux Programmes d'Intérêt Général)

- Les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

OPAH (de droit commun, de renouvellement urbain, de revitalisation rurale, copropriétés)

*Intitulé : **OPAH CA du Soissonnais***
Type : OPAH de droit commun
Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Soissonnais (OPAH réalisée en régie)
Périmètre d'intervention : Les 28 communes de l'intercommunalité
Thématiques : environnement et énergie, insalubrité et indignité, adaptation
Date de signature de la convention : 1er juin 2016
Durée initiale : Du 1er juin 2016 au 31 mai 2019
Partenaires : Anah, Conseil régional de Picardie, ADEME, PROCIVIS.

PIG départemental

*Intitulé : **PIG du département de l'Aisne***
Étude pré-opérationnelle à un nouveau PIG en cours

ANNEXE 3
Structures collectives de logement et d'hébergement

✓ **Création de pensions de famille ou/et de résidences sociales**
Sans objet actuellement.

✓ **Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)**

Le Délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention **dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI)** en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement

Tout élément disponible de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention est remis par l'État au Délégataire, et donne lieu à une évaluation partagée des FTM à traiter, avant signature de la convention.

Préciser l'ensemble des FTM situés sur le territoire du Délégataire dont le traitement est prévu pendant la durée de la convention :

Sans objet actuellement.

1) Tableau récapitulatif des FTM à traiter qui précise les éléments suivants (si disponibles) :

- Identifiants du foyer : nom et adresse, propriétaire et gestionnaire, système d'aide à la personne ;
- Nombre de résidents en précisant : % de résidents de 60 ans et +, le cas échéant, % de suroccupants ;
- Nombre de places-lits-logements à traiter en précisant combien le seront en PALULOS (avec le coût en aide à la pierre) et combien le seront en PLAI (avec le coût en aide à la pierre) ;
- Nombre de logements reconstitués après traitement ;
- MOUS à envisager avec chiffrage prévisionnel ;
- **Totalisation pour l'ensemble des foyers visés** sur la durée de la convention :
  - Du montant des financements en PLAI, en PALULOS, en MOUS, en démolition ;
  - Du nombre de places/lits/ logements avant traitement en équivalents logements ;
  - Des capacités reconstituées après traitement en nombre de logements.

2) Fiche récapitulative pour chaque FTM comportant l'ensemble des éléments significatifs et connus du projet de réhabilitation à la date de signature de la convention (si disponibles) :

- Éléments prévus dans le tableau récapitulatif ;
- Coût prévisionnel de l'opération et phasage, année prévue pour chaque opération ;
- Plan de financement prévisionnel intégrant l'ensemble des financements État, collectivités locales, 1 %, fonds propres, CDC, autres) ;
- Nature du traitement (réhabilitation, restructuration, démolition/construction, construction neuve hors site d'origine, acquisition/amélioration…) ;
- Opérations-tiroirs à envisager ;
- Si site(s) de desserrement : nombre et coût prévisionnel, localisation : (quartier, commune, autre commune de l'intercommunalité, en dehors de l'intercommunalité) ;
- Autres solutions de relogement envisagées (accès au logement social, logements sociaux partagés, accession très sociale à la propriété…) ;
- Solutions à apporter au vieillissement et éléments spécifiques de lutte contre la suroccupation.

3) Éléments relatifs au suivi de la mise en œuvre

- Modalités, rendez-vous annuels d'évaluation de la mise en œuvre ;
- Compléments d'information à apporter ;
- Sanctions.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au Délégataire :

- Orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- Circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;

- Liste des FTM présents sur le territoire du délégataire à traiter dans le cadre de l'ANRU (ZUS et procédure de l'article 6 de la loi d'août 2003).

✓ **Création de centres d'hébergement**

Sans objet actuellement.

✓ **Création de logements-foyers pour personnes âgées et handicapées**

Sans objet actuellement.

ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements

	2018-2023	2018
Aides d'État		
Droits à engagement	938 280 €	288 186 €
Autres aides d'État		
Taux réduit de TVA	NC	TVA à 5,5 % ou 10 %
Exonération compensée de TFPB	NC	25 ans par opération
Aide de circuit	NC	NC
Interventions propres du Délégataire	1 740 000 €	547 000 €

ANNEXE 5

Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

1. En application de l'article R 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30 % conformément au second alinéa du 1° de l'article R 331-15 (cf. : circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

   Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention,
   AS = SU x VB x CS x (1 +CM) + CFG x N
   La majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30 %.

2. En application de l'article R.331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques 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.
   Sans objet actuellement.

* *
*

A) Barème de majoration de l'assiette :

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AISNE

ARRÊTÉ

approuvant le barème de majorations locales pour le calcul des subventions de l'Etat et des loyers concernant les logements locatifs sociaux

Le Préfet de l'Aisne,

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

VU l'arrêté modifié du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;

VU le 2e arrêté modifié du 10 juin 1996 relatif à l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;

VU l'arrêté ministériel du 9 mai 1995 pris en application des articles R.353-16 et R.331-10 du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition du directeur départemental de l'Equipement ;

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral du 27 juin 2008 relatif au barème de majorations locales pour le calcul des subventions de l'Etat destinées aux logements locatifs sociaux est abrogé à compter du 1er septembre 2009.

Article 2 :

Les barèmes suivants de majorations locales et de majorations de qualité sont applicables dans le département de l'Aisne.

... / ...

BAREME DES MAJORATIONS LOCALES

Opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration

TYPES DE CHAUFFAGE	Loyer	Subvention
Chauffage principal en énergie renouvelable avec distribution radiateurs ou au sol (pompe à chaleur, chauffage central au bois, etc)	3,5%	3,5%
Dispositif insert/cheminée-conduit en mode de chauffage complémentaire	1%	1%
Chauffage gaz de ville avec chaudière à condensation	3%	3%
Chauffage électrique avec accumulation dans toutes les pièces de vie	3%	3%
Réseau de chaleur et/ou chauffage collectif avec comptage individuel	1%	1%

PERFORMANCE ENERGETIQUE EN ACQUISITION-AMELIORATION	Loyer	Subvention
Certificat Habitat et Patrimoine	0%	2%
Certificat Habitat Patrimoine Performance	3%	3%
Certificat Habitat Patrimoine et Environnement	3%	4%
Certificat Habitat et Patrimoine Environnement Performance	3%	5%

[illegible]	Loyer	Subvention
Zone très tendue **	3%	4%
Zone tendue *	2%	3%
Prescriptions particulières de l'architecte de bâtiments de France (ABF) : sur justificatif	0%	2%
Résorption de friche(s) avec démolition et/ou site pollué (état pollué à justifier)	0%	5%
Création d'un assainissement (mini-station d'épuration, etc)	0%	2%
Création d'un assainissement autonome en construction neuve	0%	2%
Création d'un assainissement autonome en acquisition-amélioration	0%	3%

[illegible]	Loyer	Subvention
Jardin dans individuel supérieur à 50 m²	3%	3%
Fondations spéciales : pieux, cuvelage, puits, etc (non applicable en cas de subvention pour surcharge foncière)	0%	6%
Changement de destination et/ou restructuration (cf définition du CCH)	0%	5%

FOURNEMENT PARTICULIER ET DEVELOPPEMENT DURABLE	Loyer	Subvention
Eau chaude sanitaire fournie à hauteur d'au moins 30 % par de l'énergie renouvelable (hors bois et dérivés)	1%	3%
Toiture végétalisée	0%	2%
Te [illegible] dans les logements ou les bâtiments (uniquement en acquisition-amélioration)	0%	2%
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

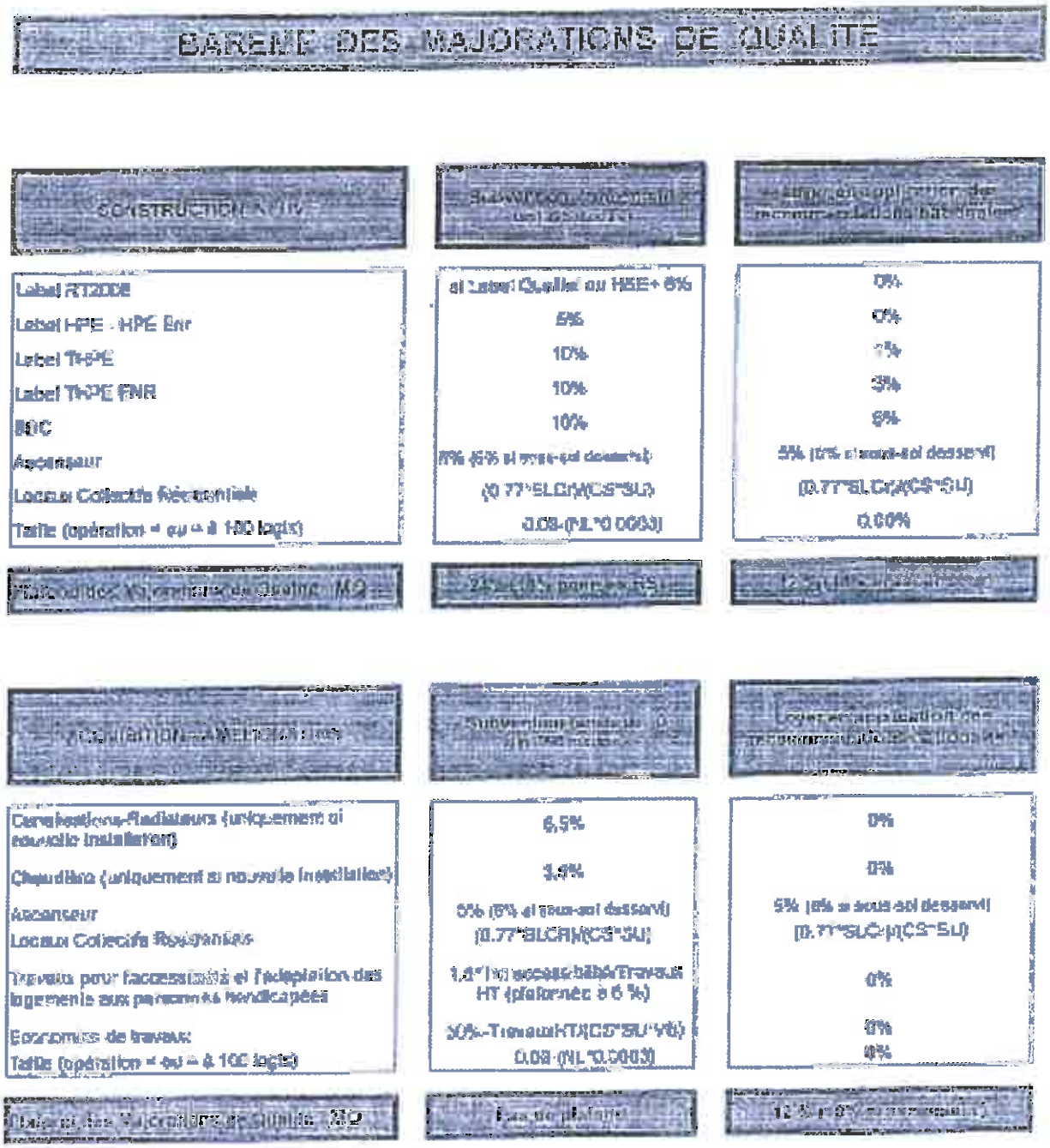
CH = coefficient de majoration

MG = majoration de quotité

ML = majoration locale

**Zone très tendue : unités urbaines de Saint-Quentin, Soissons, Château-Thierry, Villers-Cotterêts

*Zone tendue : unité urbaine de Albies-sous-Laon, Charly-sur-Marne, La Ferté-Milon, Guignicourt et Laon



5.01A : voir majorations spécifiques pour les logements foyers

* Les recommandations nationales, et par voie de conséquence les majorations locales de loyer ci dessous, sont susceptibles d'être modifiées par les circulaires ministérielles annuelles relatives à la fixation des loyers et redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

La surface réelle des balcons prise en compte dans le calcul de la surface utile est plafonnée à 9 m², en cohérence avec les règles applicables aux terrasses fixées par l'arrêté ministériel du 5 mai 1995 pris en application des articles R.353-16 et R.331-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 :

Les dispositions prévues aux articles 2 et 3 s'appliquent aux décisions de subvention et d'agrément prises à compter du 1er septembre 2009.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aisne.

Fait à Laon, le - 6 AOUT 2009

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Le Préfet de l'Aisne,

Jehan-Eric WINCKLER

ANNEXE 6

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'APL ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1 – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R.353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.
Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues à compter du 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du CCH.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile (valeurs pour les opérations conventionnées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2018)

TYPES DE LOGEMENT	ZONES B2 ou C	ZONE 3
I. Logements financés en **PLAI**	[redacted]	**4,59**
II. Logements financés avec du **PLUS**	[redacted]	**5,18**
III. Logements financés en **PLS**	**8,38 en B2** **7,78 en C**	[redacted]

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont annexées à la présente convention.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

CS = 0,77 x [1 + (nombre de logements x 20 m² / surface utile totale de l'opération]

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas pour les opérations PLUS et PLAI le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS x LMzone) de plus de 18 % ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur non obligatoire, de plus de 25 %. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18 % le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale)

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues à compter du 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du CCH.

Loyer annuel en € par m² de surface corrigée ***(valeurs pour les opérations conventionnées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2018)***

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 3
II. « PALULOS communales »	**39,09**

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile ***(valeurs pour les opérations conventionnées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2018)***

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 3
II. « PALULOS communales »	**5,18**

A titre exceptionnel, le président de l'établissement public de coopération intercommunale délégataire ou le président du conseil général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R. 321-10 et R. 321-10-1 du CCH.

(valeurs pour les opérations conventionnées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2018)

TYPES DE LOGEMENT	ZONE C
I. Loyer **INTERMÉDIAIRE**	**8,82**
II. Loyer **SOCIAL**	**7,49**
III. Loyer TRÈS **SOCIAL**	**5,82**

Nota : Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la présente convention et peuvent évoluer. Les valeurs en vigueur sont en ligne sur www.anah.fr rubrique « Les aides ».

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues à compter du 1er janvier de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1er janvier : cf. avis ministériel annuel relatif à la fixation du loyer maximal des conventions.

ANNEXE 7

Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU

Le territoire du Délégataire est concerné par un projet éligible à l'ANRU :
Quartier Saint-Crépin à Soissons.

La maîtrise d'ouvrage et le suivi de ces projets sont assurés par la commune et des prestataires spécialisés.

QUARTIER SAINT-CREPIN A SOISSONS

La ville de Soissons compte plus de 29 000 habitants soit 56 % de la population de l'agglomération soissonnaise.
Elle dispose d'un parc de 13 326 logements dont 47 % de logements locatifs sociaux soit 76 % du parc locatif social à l'échelle de la communauté d'agglomération.
En avril 2015, l'ANRU a retenu ce quartier dans la liste des programmes d'intérêt régional. Le quartier Saint-Crépin se situe à proximité d'infrastructures lui profitant et profitant à toute la population Soissonnaise (lycée, écoles primaires, parc Saint-Crépin, espace Parisot, courts de tennis, stades, gymnases, espaces de jeux, rivière Aisne, ...).

Il est plutôt spécialisé (LLS) ; la construction des logements (892 appartements et 287 maisons) remonte à une période comprise entre le milieu des années 50 et la fin des années 60. Le parc, appartenant en totalité au même bailleur social (OPH de l'Aisne), apparaît globalement plutôt en état correct puisqu'il a fait l'objet de travaux dans le milieu des années 80 (isolation par l'extérieur, menuiseries, chauffage individuel gaz notamment) ; il demeure plutôt attractif (logements avec petites pièces, certains avec jardinet et garage, loyers bas) mais pose des problèmes d'accessibilité (notamment collectifs à rez-de-chaussée surélevé).

Les logements sont occupés depuis très longtemps par des locataires âgés auxquels il conviendra d'apporter une réponse spécifique dans le cadre du projet. On constate un phénomène de paupérisation (parfois concentré, ex. : rue Buffon) voire quelques soucis de tranquillité (avenue de Pasly, commerces et immeuble avenue Victor Hugo, deux barres boulevard Henri Martin et boulevard Victor Hugo).

La conception des espaces publics du quartier date de sa création et ne répond plus aux besoins actuels ; des opérations sur les espaces publics (requalification, liaisons avec le centre-ville, les équipements et les berges de l'Aisne, attractivité des commerces, ...) apparaissent évidentes. Il apparaît nécessaire également de réhabiliter les logements les plus vieillissants et de diversifier l'offre.

PREMIÈRES ORIENTATIONS :

Les orientations font apparaître des pistes d'intervention qui sont à la fois ambitieuses et de qualité. En particulier :
– les interventions urbaines envisagées par la Ville, coordonnées avec celles du bailleur OPH de l'Aisne, pour améliorer l'attractivité des commerces ;
– la création ou la restructuration de voies nouvelles et de liaisons piétonnes pour favoriser le désenclavement du cœur de quartier et permettre la restructuration du maillage interne pour une plus grande fluidité des déplacements ;
– la restructuration des espaces verts et des jardins pour valoriser ces espaces ;
– la démolition et la restructuration de logements, associés aux opérations de diversification (accession ou locatif intermédiaire), pour permettre l'accueil de nouveaux habitants en vue d'une plus grande mixité sociale.

Certaines orientations devront toutefois être arbitrées ou précisées :
– le choix des nouveaux tracés pour permettre la desserte de nouvelles constructions et les largeurs d'emprises des voies nord-sud (14 m) et est-ouest (12 m) ;
– les deux variantes proposées de l'îlot Stonne-Ribot (la première conserve les jardins ouvriers, ce qui peut entraîner une absence d'entretien ; la seconde n'offre pas la possibilité de louer un jardin privatif et prévoit la

création d'un vaste espace public ouvert dont les usages pourraient troubler la tranquillité des riverains en l'absence d'une gestion associative efficace) ;
– les deux opérations de logements adaptés aux personnes âgées (10 logements dans le cœur d'îlot Stonne/Ribot et 5 logements rue Strauss) qui nécessiteront une dérogation de l'ANRU ;
– la localisation et le taux de reconstitution des logements sociaux démolis (en dehors des quartiers prioritaires de la ville et des quartiers ayant fait l'objet du programme national de rénovation urbaine) ;
– le processus de relogement des familles issues des logements démolis ;
– les contreparties au bénéfice d'Action Logement.

PROTOCOLE/FINANCEMENT/CONVENTION

Le protocole de préfiguration comprenant les opérations d'ingénierie permettant de déterminer les interventions sur le quartier avait été signé le 2 mars 2016 pour une durée de 18 mois. Il s'est donc achevé en septembre 2017. Les trois principales opérations (chef de projet, chargé de mission, modélisation 3D) ont été engagées et les subventions ANRU ont été soldées, pour un montant global de 56 800 €.

L'élaboration de la convention pluriannuelle qui va fixer les opérations concourant à la transformation du quartier sera engagée dès le début 2018 en accord avec les acteurs locaux (bailleurs, CAS) et les différents partenaires (Action Logement, CDC, ANRU, ...).

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'État et de l'Anah régies par le CCH

PLUS – PLAI

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH ;
- Arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;
- 2ème arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- Circulaire HC/EF 11 n°97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'État et de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financés en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l' équilibre des opérations financées en PLUS et en PLAI ;
- Circulaire UC/FB/DH n°99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- Circulaire n°89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites *« surcharge foncière »*.

PSLA

- Circulaire n°2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA) ;
- Circulaire n°2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n°2004-11.

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH ;
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS) ;
- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

Anah

- Articles L 321-1 et suivants du CCH ;
- Articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1 ;
- Règlement général de l'Anah ;

- Pour les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants qui sollicitent une aide de l'Anah, il convient de se reporter au site www.anah.fr, rubrique *« Les aides »* ;
- Les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah ;
- Les instructions émises par l'Anah et communiquées conformément à l'article R.321-7 du CCH aux Présidents des EPCI et des Départements délégataires.

II – Aides de l'État non régies par le CCH

Parc public

- Circulaire n°2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne *« amélioration de la qualité de service dans le logement social »* – chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n°99-45 du 6 juillet 1999 ;
- Circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000 ;
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n°2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'État pour 2002, en ce qui concerne les démolitions ;
- Circulaire n°2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain ;
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

III – Loyers

- Annexes 1, 5, 9 et 10 de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Document annexé B – Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

C'est le CRHH qui fixe chaque année les forfaits de subvention PLAI voire PLUS à appliquer localement, par défaut, les taux indiqués ci-dessous sont des maximaux prévus par le CCH.

Opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	**PLUS**	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	**PALULOS**	10 % du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000 € par logement	5 points
Acquisition amélioration	**PLUS**	10%	5 points
	PLUS CD	12 %	5 points
	PLAI	20 % et 25 % avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		35 % / 50 %	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	0 point

(1) En application de la circulaire du 23 décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

Interventions de l'Anah – étude et animation des programmes		
Études préalable (repérage, évaluation, AMO d'opérations complexes) et diagnostic	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Études pré-opérationnelles ou étude de faisabilité RHI/THIRORI	50 % avec un montant d'étude plafonné	0 point
Suivi-animation - OPAH, OPAH-RR, PIG - OPAH-RU - Plan de sauvegarde ou OPAH Copro	35 % à 50 % avec un montant annuel plafonné + primes PO pour HI, énergie et handicap et primes MOUS	0 point
Interventions de l'Anah – aides aux travaux		
Assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires occupants modestes, aux propriétaires bailleurs et aux locataires en diffus sans prime Habiter Mieux	150 à 300 € HT maximum selon la nature du projet	25 points
Propriétaires occupants modestes : - Travaux lourds habitat indigne et très dégradé, - Travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes, - Travaux pour l'autonomie de la personne, - Autres travaux	50 % plafond de 50 000 € HT 50 % plafond de 20 000 € HT 35 % à 50 % plafond de 20 000 € HT selon les revenus 20 à 35 % selon plafond de 20 000 € HT selon les revenus	10 points
Propriétaires bailleurs en contrepartie, sauf exception, d'un loyer maîtrisé et d'une étiquette D : - Travaux lourds habitat indigne et très dégradé, - Travaux pour la sécurité et la salubrité des personnes, - Travaux pour l'autonomie de la personne, - Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, travaux de transformation d'usage - Prime de réduction de loyer - Prime liée au dispositif de réservation	35 % plafond de 1 000 €/m² dans la limite de 80 000 € 35 % plafond de 750 €/m² dans la limite de 60 000 € 35 % plafond de 750 €/m² dans la limite de 60 000 € 25 % plafond de 750 €/m² dans la limite de 60 000 € Montant maximum de 150 €/m² dans la limite de 8 000 € Montant maximum de 2 000 €	10 points 25 points
Organisme agréé au titre de l'article L 365-2 du CCH Tous travaux en contrepartie d'un niveau de loyer PLAI, d'une durée d'engagement et d'une étiquette E	50 % plafond de 1000€/ m² dans la limite de 120 000 €	10 points
Locataires sous plafond de ressources PO - Travaux de mise en décence - Travaux pour l'autonomie de la personne,	20 à 35 % selon plafond de 20 000 €HT selon les revenus 35 % à 50 % plafond de 20 000 €HT selon les revenus	10 points
Copropriétés - En OPAH copropriété en difficulté - En plan de sauvegarde ou OPAH copropriété en difficulté présentant des pathologies lourdes (sous réserve que la collectivité apporte au minimum 10 %) - En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble	35 % plafond de 15 000 € par lot d'habitation 50 % hors plafond 70 % plafond de 15 000 € par accès	10 points
Communes Travaux d'office en sortie d'insalubrité ou de péril ou de mise en sécurité	50 % hors plafond	10 points
Intervention Anah prime Habiter Mieux **Intervention conditionnée à l'attribution d'une aide Anah au titre du régime général**		
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage / prime de suivi-animation** des propriétaires occupants - **Aide aux travaux** des propriétaires occupants pour un gain supérieur à 25 %	560 € HT en diffus et en opérations programmées 10 % plafonnés à 1 600 € ou 2 000 € selon les ressources du PO	0 point

Le détail des éventuelles modulations prises en application du R321-21-1, par secteur géographique, doit être précisé dans la convention de gestion Anah – Délégataire.

Document annexé C :
Dispositif de suivi statistique imposé pour les délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le parc public

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au Parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.
Les données sont transmises à l'infocentre uniquement par voie électronique par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet consacré à la délégation des compétences des aides à la pierre mis à disposition des services de l'Etat en charge du logement ou transmis sur simple demande auprès des mêmes services. Ce schéma de description des données à transmettre peut être amendé en fonction des nouveaux besoins de connaissances d'ordre technique ou financier.
Cette transmission automatisée par voie électronique doit être réalisée a minima tous les vendredis.

a) le dispositif de transmission des données

L'État met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (Galion), qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.
Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique et à répercuter toutes les modifications que l'État aura jugé utile d'effectuer sur le schéma de transmission des données évoqué précédemment. Dans ce cas, l'État s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise au norme de la transmission.
L'Etat met à disposition du délégataire un accès à l'infocentre national de suivi des aides au logement (Sisal) permettant la consultation des données transmises par les logiciels d'instruction des aides ainsi que d'autres données complémentaires. Une convention d'utilisation et de rediffusion des données de l'infocentre est annexée à la présente convention.
Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégataires peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DHUP.

b) information sur le contenu général des informations à transmettre
A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

1/ Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2/ Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3/ Année de gestion

4/ Identification de l'opération. Seront notamment indiqués

- Numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques) ;
- Code INSEE de la commune où se situe l'opération ;
- Localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003) ;
- Nature de l'opération (ex : PLUS, PLAI, PLS, logements pour étudiants…).

5/ Plan de financement de l'opération

- La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé ;
- Les différentes sources de subventions ;
- Les différents types de prêts ;
- Les fonds propres ;
- Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6/ Renseignements spécifiques suivant le produit financé

- Caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social ;
- Caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation ;
- Répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste ;
- Répartition du coût des opérations de démolition par poste.

7/ Informations de suivi des opérations après le financement

- Montant et date pour chaque paiement effectué ;
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 – II) ;
- Données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations notamment le numéro de permis de construire et de la convention.

c) Les sources d 'informations mise à disposition par l'État

Le site dédié à la délégation de compétence des aides à la pierre :
http://www.dguhc-logement.fr/

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- La réglementation applicable aux délégations de compétence ;
- Des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- Le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées ;
- Les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes ;
- Des synthèses mensuelles sur la production de logement.

Le site traitant plus spécifiquement des applications GALION et SISAL est disponible à cette adresse :
http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3
Ce site apporte de l'assistance à l'utilisation des applications à travers des fiches techniques et des FAQ. Il permet également de s'informer de l'ensemble des évolutions concernant les applications.

Contact : ph4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr