



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PYRÉNÉES-ATLANTI  
QUES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°64-2016-044

PUBLIÉ LE 14 OCTOBRE 2016

# Sommaire

## DDTM

64-2016-10-12-003 - Convention d'opération PIG pour l'amélioration du parc privé ancien de l'agglomération Côte Basque Adour (44 pages)	Page 3
64-2016-10-12-004 - Convention de délégation de compétence de six ans en application de l'art L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (51 pages)	Page 48
64-2016-10-12-005 - Convention entre Etat et aggro Côte Basque Adour mise à dispo des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement. (6 pages)	Page 100
64-2016-10-12-007 - Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre aggro Côte Basque et l'ANAH (27 pages)	Page 107

DDTM

64-2016-10-12-003

Convention d'opération PIG pour l'amélioration du parc  
privé ancien de l'agglomération Côte Basque Adour



AGGLOMÉRATION  
CÔTE BASQUE-ADOUR

Programme d'Intérêt Général pour l'Amélioration du parc privé ancien de  
L'Agglomération Côte Basque-Adour

## CONVENTION D'OPERATION





La présente convention est établie :

Entre

L'AGGLOMERATION COTE BASQUE-ADOUR, maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, représentée par son Président, M. Claude OLIVE ;

L'ÉTAT, représenté par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, M. Eric MORVAN ;

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Christian MILLET-BARBÉ vice-président de l'Agglomération Côte Basque-Adour, et dénommée ci-après « Anah»

La Ville d'ANGLET représentée par son Maire, M. Claude OLIVE;

La Ville de BAYONNE représentée par son Maire, M. Jean-René ETCHEGARAY;

La Ville de BIARRITZ représentée par son Maire, M. Michel VEUNAC ;

La Ville de BIDART représentée par son Maire, M. Emmanuel ALZURI ;

La Ville de BOUCAU représentée par son Maire, M. Francis GONZALEZ ;

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques représenté par son Président, M. Jean-Jacques LASSERRE ;

La CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALE DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX, représentée par sa Directrice, Mme Chantal REMY

La FONDATION ABBE PIERRE, représentée par Mme Sonia HURCET, sa Directrice Générale Adjointe, par délégation du président Raymond ETIENNE, ayant pouvoir à cet effet,

PROCIVIS Aquitaine Sud représenté par son Président, M. Jean-Marie DOLOSOR ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Etat et le Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques, le 29 mars 2010 ;

Vu le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne approuvé en 2005 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération de l'Agglomération Côte Basque-Adour le 20 juillet 2016 ;

Vu la convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides de l'Etat au logement, signées entre l'Etat et l'Agglomération Côte Basque-Adour approuvé par délibération du 20 juillet 2016 ;

Vu la délibération de l'Agglomération Côte Basque-Adour du 23 mars 2016 relative au règlement d'intervention parc privé ;

Vu la délibération de l'Agglomération Côte Basque-Adour, en date du 9 novembre 2015, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat d'Agglomération Côte Basque Adour en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 30 septembre 2015.

Il a été exposé ce qui suit :



## SOMMAIRE

Préambule.....	6
Article 1 - Objet de la convention et périmètre d'opération.....	7
Article 2 - Enjeux de l'opération.....	7
Article 3 -Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	11
3.1. Volez lutte contre la précarité énergétique.....	12
3.2. Volez lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	12
3.3. Volez autonomie.....	13
3.4. Volez développement de l'offre conventionnée.....	14
Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	15
Article 5 - Financement des partenaires de l'opération.....	15
5.1. Financements de l'Anah.....	15
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	16
5.3. Financements de l'Agglomération Côte Basque-Adour.....	16
5.4. Financements des communes.....	16
Article 6 - Engagements complémentaires.....	17
6.1 Engagement du Conseil départemental.....	17
6.2 Engagement de la CAF du Pays Basque et du Seignanx.....	17
6.3 Engagement de Procivis Aquitaine Sud.....	18
6.4 Engagement de la Fondation Abbé-Pierre.....	18
Article 7 - Conduite de l'opération : Pilotage, Animation, Evaluation.....	19
7.1 Pilotage de l'opération.....	19
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	21
7.3 - Evaluation et suivi des actions engagées.....	28
Article 8 - Communication.....	30
Article 8 - Durée de la convention.....	30
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	31
Article 10 - Transmission de la convention.....	31
Annexes.....	35

## Préambule

Depuis 2000 la politique de l'habitat de l'Agglomération Côte Basque Adour porte une attention toute particulière au parc privé existant. En effet les enjeux liés à ce segment du parc sont à la fois sociaux, urbains et environnementaux. Le traitement du parc privé constitue un axe d'intervention prioritaire du P.L.H.

C'est à ce titre que l'Agglomération Côte Basque-Adour s'est engagée dans des partenariats thématiques : le Contrat Local d'Engagement contre la Précarité Énergétique et le Protocole Local de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Du fait de sa compétence P.L.H., l'Agglomération est également délégataire pour l'attribution des aides de l'Anah et peut adapter les règles nationales aux besoins locaux.

D'ores et déjà, le parc de logements existants est identifié comme constituant un enjeu majeur du nouveau P.L.H. 2016-2021 pour lutter contre le mal-logement qui comprend des situations de précarité énergétique et d'habitat indigne tout en répondant aux impératifs du développement durable, pour accompagner les copropriétés en difficultés, mais également pour anticiper les besoins liés au vieillissement de la population par un travail sur le maintien à domicile.

Afin de répondre aux enjeux du parc privé et s'appuyant sur les résultats positifs du Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) de lutte contre l'habitat indigne et de la précarité énergétique engagé entre 2012 et 2015, l'Agglomération Côte Basque Adour décide de relancer un dispositif opérationnel pour l'amélioration des conditions d'habitat des propriétaires occupants et des locataires et le développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale.

Pour rappel, le P.I.G. mis en œuvre entre 2012 et 2015 a permis de :

- Faire progresser la lutte contre l'habitat indigne : la mise en place d'une organisation territoriale au service d'une meilleure identification et d'un meilleur traitement des situations s'articulant avec les actions du protocole L.H.I. intercommunal ;
- Améliorer la rénovation thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique : une ingénierie au service de la qualité des projets et une intervention priorisant la réalisation de bouquets de travaux ;
- Produire une offre de logements à loyers et charges maîtrisés : logements occupés et logements vacants.

	Objectifs prévisionnels de logements	Engagés ou en attente d'engagement
Propriétaires occupants « énergie »	90	131 (dont 113 bénéficiant du F.A.R.T.)
Propriétaires occupants « logement indigne ou très dégradé »	45	18
Propriétaires bailleurs	30	25
Total	165	174

Les résultats de ce premier dispositif en maîtrise d'ouvrage Agglomération sont conformes aux objectifs sur le volet énergie et le développement de l'offre conventionnée issue de la réhabilitation de logements indignes ou très dégradés. Les objectifs n'ont pas été atteints sur le volet logement indigne ou très dégradé des propriétaires occupants.

Synthèse qualitative issue du travail d'évaluation du P.I.G. :

Il en ressort, de manière générale, la très bonne satisfaction des acteurs du terrain et des partenaires concernant le programme, mais des marges de progrès à réaliser.

- a) Les points forts du dispositif

- Des résultats qualitatifs et quantitatifs à la hauteur des objectifs initiaux sur la précarité énergétique : l'évaluation note que le programme a eu un impact fort sur la qualité des travaux (passage d'une logique de remplacement des menuiseries à la mise en œuvre de véritables bouquets de travaux associant menuiseries, chauffage, ventilation, isolation). Des aides jugées efficaces pour les plus démunis et les personnes âgées ;
- La forte plus-value du P.I.G. sur la structuration de la filière de lutte contre l'habitat indigne (L.H.I.) et le rôle positif du P.I.G. concernant le traitement des situations (accompagnement des communes par l'opérateur) ;
- La qualité de l'accompagnement : L'évaluation souligne que l'animation mise en œuvre dans le cadre du dispositif et l'accompagnement des propriétaires proposés par l'opérateur ont été performants.

#### b) Les marges de progrès et d'adaptation du dispositif

- Amélioration du repérage des propriétaires occupants dans le cadre de la L.H.I. et de la mobilisation des propriétaires bailleurs pour la réalisation de logements à loyer conventionné en dehors du quartier Saint-Esprit à Bayonne (pour rappel, le Secteur Sauvegardé fait l'objet d'une O.P.A.H.-R.U. conduite par la Ville de Bayonne) ;
- Faire évoluer les critères de priorisation des dossiers (propriétaires modestes/ propriétaires très modestes) dans un contexte de contraction des enveloppes financières dédiées à la réhabilitation ;
- Clarifier le volet « Accompagnement social renforcé » pour une meilleure mobilisation de cet outil ;
- Réajuster la gouvernance et l'animation du dispositif et simplifier la gestion administrative jugée un peu lourde (parallélisme administratif, poids du papier, etc) et insuffisamment orientée « clients » (des délais de traitement des dossiers parfois longs).

## Article 1 - Objet de la convention et périmètre d'opération

### 1.1 Dénomination de l'opération :

L'Agglomération Côte Basque-Adour, les communes d'Angleter, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau, l'Etat, l'Anah, le Conseil départemental 64, la CAF du Pays Basque et du Seignanx, PROCIVIS Aquitaine Sud, la Fondation Abbé Pierre décident de lancer un Programme d'Intérêt Général portant sur l'amélioration du parc privé ancien. Ce dispositif doit permettre :

- de créer les conditions nécessaires à l'amélioration générale du parc en assurant en particulier le traitement des situations d'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique et en facilitant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ;
- La mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé en lien avec les engagements de l'Agglomération dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre, du protocole local de lutte contre l'habitat indigne signé en 2011, du Contrat Local d'Engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique signé en 2011, du protocole thématique pour l'implication des énergéticiens partenaires du programme habitat mieux signé en 2013.

### 1.2 Périmètre du P.I.G.

Le P.I.G. portera sur l'ensemble du parc de logements privés du territoire de l'Agglomération Côte Basque-Adour (Angleter, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau), à l'exclusion des territoires couverts par un autre dispositif opérationnel en cours ou en cours de renouvellement pour lesquels l'opérateur en titre restera le titulaire du suivi-animation du programme.

## Article 2 - Enjeux de l'opération

Le parc de logements de l'Agglomération (source FLOCOM 2013) compte plus de 86 000 logements dont 76.3% de résidences principales, 14.9% de résidences secondaires et un parc vacant de 8.9%. Les ménages du parc privé représentent 86% des ménages. Parmi ces 63 979 ménages, 35.4% sont locataires et 50.6% propriétaires de leur logement.

Ce parc présente encore des signes de fragilité. En effet, bien qu'en baisse depuis 2003, en raison des effets conjugués des actions engagées dans le traitement du parc ancien privé, d'une politique volontariste des communes de traitement des situations d'habitat indigne (des infractions mineures jusqu'aux situations les plus graves) et d'un marché de l'accession dynamique du fait de l'attractivité du territoire, le parc privé potentiellement indigne du territoire est aujourd'hui estimé à 2 360 logements.

Aussi, le parc vacant est en hausse sur l'Agglomération, avec des taux particulièrement importants dans le centre ancien de Bayonne et à Saint-Esprit en particulier (15,3%), lequel quartier offre un potentiel important en matière de développement de l'offre conventionnée Anah.

Par ailleurs, l'Agglomération doit poursuivre le travail engagé en matière de rénovation énergétique du parc en particulier en poursuivant son intervention dans le programme habiter mieux en faveur des ménages les plus modestes et tenir compte des besoins générés par le vieillissement de sa population (45% des ménages de l'Agglomération ont plus de 60 ans, contre 39% en France) en particulier dans le cadre de l'adaptation des logements.

## 2.1 Le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé :

La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat dégradé est une volonté qui s'inscrit dans la Politique locale de l'habitat de l'Agglomération. Les actions programmées (O.P.A.H. / P.I.G.) constituent les outils privilégiés afin de traiter cette problématique.

Le protocole L.H.I. signé le 5 septembre 2011 a pour objectif de permettre l'évolution des modalités de traitement des situations des propriétaires occupants et des situations locatives complexes et graves. Il s'inscrit dans l'action menée dans le cadre du P.L.H. et du P.D.L.H.I. et vient apporter une meilleure coordination dans le repérage et le traitement des situations.

Ce dernier fixe jusqu'en 2017, pour l'ensemble du territoire y compris le secteur sauvegardé de Bayonne, le programme de travail ainsi que les engagements réciproques des partenaires : Agglomération, communes, Etat, Conseil départemental 64, C.A.F. du Pays Basque et du Seignanx, Agence Régionale de Santé (A.R.S.).

La question du traitement de l'habitat indigne est particulièrement prégnante à Bayonne mais aussi, dans une moindre mesure, à Boucau et Biarritz. La ville de Bayonne concentre à elle seule près de 50 % des logements médiocres, particulièrement dans le petit Bayonne et dans le quartier Saint-Esprit. Le Petit Bayonne fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'expérimentation contrôle décence conduite entre la CAF, la Ville et l'Agglomération et qui s'inscrit dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la Ville (secteur en veille).

On observe, de manière plus diffuse, des difficultés partout ailleurs sur le territoire à l'échelle du logement et parfois d'immeuble.

L'analyse en dynamique des données du Parc Privé Potentiellement Indigne (P.P.P.I.) indique une régression du nombre de situations à risque sur le territoire depuis 2003. Ce résultat encourageant est dû aux actions renforcées des services d'hygiène des communes les plus concernées par cette problématique : Bayonne et Biarritz.

Depuis 2011, un recensement des situations traitées par les communes est réalisé dans le cadre du protocole LHI. Les services des communes traitent en moyenne 250 situations par an, dont 80% pour le seul service d'hygiène et sécurité de la Ville de Bayonne.

Dans le même temps, on observe aussi une montée en charge des interventions des communes de Boucau, Anglet et Biarritz qui ont pris, depuis leurs engagements dans le cadre du protocole LHI, la mesure des besoins en termes d'intervention avec l'affectation d'agents dédiés à la lutte contre l'habitat indigne. On note aussi sur certaines communes, un repérage plus efficace des situations en raison des actions mises en place dans le protocole (expérimentation contrôles décence, actions de repérage des dispositifs opérationnels).

Pour autant, le parc privé potentiellement indigne du territoire est estimé à 2 360 logements, dont plus de 70 % est occupés par des locataires. Environ 50 % de ces logements seraient en copropriétés.

La plus-value du dispositif :

- améliorer les conditions de confort des logements loués et des propriétaires occupants,
  - assurer et/ou optimiser la coordination partenariale ;

- consolider les chaînages opérationnels nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne en développant le repérage des situations, en renforçant l'action préventive fondée sur la médiation, en priorisant le traitement des cas les plus graves ;
- renforcer l'action vis-à-vis des locataires en apportant un conseil personnalisé pour une meilleure prise en compte de leurs problématiques dans un cadre partenarial mieux organisé pour traiter leur situation ;
- caractériser les situations dures et définir des stratégies opérationnelles d'intervention publique.
- proposer un accompagnement technique et social pour les ménages les plus en difficultés
  - assurer un suivi social renforcé ;
  - le cas échéant un accompagnement dans le cadre d'un relogement temporaire ou définitif.
- optimiser les financements spécifiques de la lutte contre l'habitat indigne

## 2.2 L'amélioration énergétique des logements

Au centre des interventions de l'Anah, l'amélioration énergétique des logements s'articule avec le traitement de l'habitat indigne et très dégradé et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes. Elle vise particulièrement le traitement de la situation des ménages en précarité énergétique au travers de la déclinaison du Programme national « Habiter Mieux » sur les territoires.

L'amélioration énergétique des logements constitue l'une des priorités d'intervention de l'Agglomération Côte Basque - Adour, inscrite dans son P.L.H.

Sont visés en premier lieu les ménages les plus défavorisés dont les dépenses énergétiques constituent un prélèvement important sur le budget familial et notamment ceux dont la dépense annuelle dédiée dépasse 10 % du budget.

En effet, l'étude habitat énergie conduite en 2009-2010, cofinancée par l'Anah, l'ADEME, le GIP-DSU, a permis d'établir un état des lieux de la qualité énergétique du parc résidentiel de l'Agglomération. Elle a permis d'identifier un potentiel de 6000 ménages susceptibles de se trouver en situation de précarité énergétique. Ce potentiel doit être apprécié selon les contraintes structurelles du parc et la capacité des ménages à s'inscrire dans un projet d'amélioration de leur logement.

L'accompagnement des personnes en situation de précarité énergétique constitue un triple enjeu social, économique et environnemental et le rend ainsi prioritaire en cohérence avec le P.D.A.P.L.D.

A cet effet, l'Agglomération Côte Basque-Adour, sur la base des objectifs fixés dans le P.L.H., a voté en 2011 un règlement d'intervention qui élargit son intervention à la lutte contre la précarité énergétique et à l'amélioration énergétique des logements conventionnés sociaux et très sociaux.

Aussi, lesancements conjoints de l'O.P.A.H. R.U. de Bayonne et du P.I.G. Intercommunal ont concrétisé les engagements de l'Agglomération, dans le cadre du Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique signé le 19 octobre 2011.

Ce contrat a fait l'objet d'un avenant signé le 27 décembre 2013, lequel vient réaffirmer les engagements des partenaires et intégrer un volet d'accompagnement des propriétaires bailleurs dans le cadre de travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain énergétique > 35%) conformément au décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés.

La plus-value du dispositif :

- améliorer la performance énergétique de l'habitat privé
  - mieux coordonner le repérage des situations en s'appuyant sur le réseau partenarial existant ;
  - diminuer les besoins énergétiques des propriétaires occupants modestes.
- optimiser les financements spécifiques de la lutte contre la précarité énergétique

## 2.3 Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés

Afin de développer l'offre de logements conventionnés, l'Anah cible notamment les territoires où la demande de logements locatifs est la plus prégnante notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou en grande précarité. Elle porte une attention particulière aux projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale est un objectif de la politique en faveur du parc privé de l'Agglomération définie dans le P.L.H. et le Programme d'Actions du parc privé. La production de logements conventionnés est un facteur de développement de l'offre de logements sociaux afin de répondre aux besoins en logements à loyers modérés et aux objectifs S.R.U.

L'Agglomération apporte son soutien financier au développement de cette offre dans le cadre des dispositifs opérationnels lancés sur son territoire (O.P.A.H. R.U., P.I.G.). Le développement de ce parc s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, de la lutte contre la vacance, avec l'objectif d'améliorer les performances énergétiques des logements et afin de favoriser le maintien du locatif à l'année.

En termes de bilan, depuis 2011 et la réforme de l'Anah, la production de logements conventionnés a presque été divisée par 3 (206 logements entre 2009-2011), du fait d'une baisse des financements sur le logement dégradé.

La production sur les trois dernières années s'élève à 74 logements dont les 2/3 dans le Secteur Sauvegardé de Bayonne. 100% de la production concerne des travaux lourds. La perspective d'une défiscalisation loi Malraux ou déficit foncier sont des arguments puissants pour attirer les investisseurs dans le parc ancien et, en particulier, dans le centre ancien de Bayonne.

La majorité des autres logements conventionnés a été réalisée majoritairement dans le quartier St-Esprit à Bayonne, secteur à fort potentiel en matière de renouvellement urbain et en partie ciblé comme quartier prioritaire de la Politique de la Ville (secteur Citadelle-Maubec).

Sur les autres secteurs de l'Agglomération, les perspectives de rendement locatif du parc conventionné Anah ne semblent pas assez attractives par rapport à celles offertes par le marché libre et le marché locatif saisonnier très dynamique sur la côte basque Nord en particulier sur la bande littorale de l'Agglomération (secteurs d'Angle, Biarritz, Bidart) concurrence fortement le marché locatif à l'année.

Dans le cadre de ce nouveau P.I.G., l'enjeu sera, en particulier, de développer l'offre en dehors de Bayonne. L'accompagnement financier des collectivités sera renforcé par rapport aux précédents P.I.G. et les paramètres de conventionnement (loyers, durées de conventionnement...) pourront être réétudiés dans le cadre des révisions annuelles du Programme d'Actions.

La plus-value du dispositif :

- optimiser les financements spécifiques permettant le développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale en particulier
- répondre aux enjeux transversaux identifiés sur ce parc à l'échelle de l'Agglomération par le développement et le maintien des logements conventionnés sociaux et très sociaux dans le cadre, en particulier, de la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration des performances énergétiques des sorties de vacance et du maintien dans le locatif à l'année ;

#### 2.4 L'accompagnement des personnes en situation de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.

Le parc privé de l'agglomération accueille une part croissante de personnes âgées, propriétaires de leur logement, dont l'organisation nécessite des adaptations afin d'accompagner le maintien à domicile des personnes notamment celles en situation de perte d'autonomie.

Depuis 2010, on observe sur notre territoire une croissance progressive des dossiers financés dans le cadre de l'autonomie des personnes âgées et handicapées. 25 dossiers autonomie ont été financés en moyenne sur la période 2011-2014, dont près de 40 dossiers pour la seule année 2014.

Depuis 2010, 36% des aides Anah octroyées aux propriétaires occupants ont concerné des travaux liés à la perte d'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées. De manière plus générale, près de 50% des aides ont concerné des projets visant l'amélioration des logements de personnes âgées dans le cadre du maintien à domicile.

Le traitement de la problématique autonomie des personnes âgées et handicapées fait l'objet d'une politique volontaire du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. Elle fait l'objet d'un volet spécifique dans le cadre de l'OPAH RU du Secteur Sauvegardé de Bayonne.

Aussi, le diagnostic du P.L.H. 2016-2021 a réaffirmé l'enjeu d'accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou souffrant d'un handicap. Ces enjeux appellent à proposer des mesures particulières pour aider les plus modestes à demeurer et vivre confortablement dans leur logement.

La plus-value du dispositif :

- améliorer l'accompagnement et le suivi des projets
  - assurer et/ou optimiser la coordination partenariale ;
  - consolider les chaînages opérationnels nécessaires au traitement des situations ;
- optimiser les financements spécifiques pour les travaux visant l'autonomie des personnes âgées et handicapées.

## Article 3 -Description du dispositif et objectifs de l'opération

L'objectif du dispositif est d'offrir un service de qualité dans une logique d'assistance des ménages en difficulté dans leur logement en vue de permettre leur requalification dans le cadre d'un traitement global et coordonné de l'ensemble des pathologies du logement.

L'Agglomération missionne un opérateur afin accompagner les propriétaires, ainsi que les locataires, sur les aspects techniques, administratifs et financiers. Le service proposé comprend la recherche d'une solution financière et technique adaptée aux besoins et un accompagnement (le cas échéant social) tout au long de la phase de travaux. Il contribuera à la mobilisation et à la mise en réseau des acteurs pour l'élaboration de la mission.

Les publics cibles sont :

- les propriétaires occupants ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les locataires en difficulté dans leur logement. Pour ces derniers, il pourra s'agir d'un accompagnement tout au long du processus de traitement d'une situation d'habitat indigne, en lien avec le propriétaire (médiation, aide aux travaux) et les acteurs impliqués dans la gestion préventive et coercitive du dossier.

Le dispositif vise notamment à :

- remettre aux normes les logements locatifs ou ceux des propriétaires occupants afin d'assurer leur sécurité et leur salubrité et assurer un accompagnement social, technique et juridique adapté des occupants des logements ;
- améliorer durablement les logements en aidant les propriétaires occupants très modestes à mieux se chauffer et diminuer les factures d'énergie ;
- permettre aux ménages âgés et/ou handicapés de mieux vivre à domicile et plus longtemps dans une logique d'adaptation du logement à son occupant ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- repérer, le cas échéant, les copropriétés en difficulté ;
- animer, en articulation avec le protocole L.H.I. et le C.L.E., le réseau d'acteurs impliqué dans le repérage et le traitement des situations des ménages en difficulté dans leur logement.

Le dispositif repose sur un partenariat qui se traduit par :

- des engagements financiers optimisés pour la conduite de projets et de travaux en phase opérationnelle, entre l'Anah, l'Etat, l'Agglomération Côte Basque-Adour, les communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart et Boucau, la CAF du Pays Basque et du Seignanx, PROCIVIS Aquitaine Sud, la Fondation Abbé Pierre. Il valorise et s'inscrit en subsidiarité des autres dispositifs d'accompagnement existants (prêts aidés, déduction fiscale, aides des caisses de retraite, fonds sociaux...) ;
- une collaboration dans la recherche de la meilleure solution pour le traitement des situations ;
- Une mise en réseau des acteurs pour le traitement des différentes thématiques.

### 3.1. Volez lutte contre la précarité énergétique

### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Ce volet s'inscrit dans une politique globale de maîtrise de l'énergie et a pour objectif de diminuer les consommations énergétiques du parc de logements privés et de copropriétés, avec pour cible prioritaire les ménages éligibles au programme Habiter Mieux<sup>1</sup>.

Il s'agit de favoriser :

- l'amélioration de logements énergivores pour diminuer les factures énergétiques de leurs occupants et améliorer le confort d'usage ;
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

#### La cible :

Il s'agit de la cible du programme Habiter Mieux, les propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes vivant dans des logements anciens et pour lesquels les travaux permettront de réaliser un gain énergétique supérieur ou égal à 25%.

Le prestataire veillera à respecter les priorités données par l'Agglomération dans le cadre des orientations fixées par le programme d'actions.

#### La démarche :

Ce volet d'intervention permettra :

- d'activer le repérage des situations ;
- d'accompagner les propriétaires en situation de précarité, par la mobilisation d'une équipe d'ingénierie spécialisée et un meilleur ciblage sur les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (diagnostic du logement, hiérarchisation des travaux, montage financier, montage administratif, suivi du chantier...) ;
- Apporter une aide financière solvabilisatrice,

Au cas où la réglementation de l'Anah viendrait à évoluer en cours de programme, conformément au marché conclu avec l'opérateur, il se verra missionné sans qu'il y ait besoin d'avenant sur les nouvelles catégories de ménages éligibles.

### 3.1.2. Les objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 125 dossiers sur une période de 3 ans dont 105 dossiers de propriétaires occupants dont l'intervention est purement liée à des travaux d'énergie et 20 dossiers quand cette thématique est couplée avec la thématique autonomie ou habitat indigne.

## 3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet s'inscrit dans la continuité du travail entrepris dans le cadre du précédent P.I.G. et plus largement dans le cadre du protocole local de lutte contre l'habitat indigne, déclinaison du Protocole Départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Il s'agit :

- de soutenir les travaux d'amélioration engagés par des propriétaires privés sur des logements très dégradés et/ou indignes.
- d'agir contre le mal-logement, permettant de repérer et de traiter par un accompagnement renforcé les ménages logés dans des logements indignes.

---

1

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et des décrets relatifs au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

#### La cible :

Les propriétaires de logements indignes et très dégradés, occupants modestes et très modestes (sous plafonds des aides Anah), et propriétaires bailleurs. L'accompagnement concerne les occupants du logement qu'ils soient propriétaires ou non.

#### La démarche :

Ce volet d'intervention permettra :

- de repérer les situations en s'appuyant sur le réseau d'acteurs constitué : service d'hygiène, ARS, CAF, IOS, CCAS, ADIL, BAL, etc ;
- de diagnostiquer les situations sur les plans technique, social et juridique, étudier et traiter les cas repérés (notamment ceux sous le coup d'une mesure administrative) ;
- d'effectuer, le cas échéant, un accompagnement sanitaire et social des ménages ;
- d'apporter une aide financière pour la réalisation des travaux.
- Le cas échéant, l'intervention de l'opérateur pourra également consister à intervenir auprès d'une copropriété afin de proposer des travaux de parties communes s'ils s'avèrent souhaitables, notamment dans le cas de copropriétés dégradées (information du syndic des observations effectuées à partir du dossier logement). Il pourra également selon les cas observés proposer des axes d'intervention à la collectivité si les copropriétés nécessitent la mise en place d'une action spécifique.

### 3.2.2. Les objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 50 dossiers sur une période de 3 ans dont 20 dossiers de propriétaires occupants et 30 dossiers de propriétaires bailleurs

A noter qu'un objectif de 75 dossiers a été fixé afin de traiter des situations d'habitat indigne lourdes (avec financement Anah ou non) en lien avec le suivi des communes.

Les prestations éligibles à une prime MOUS (nécessitant un accompagnement social particulier) sont évaluées à 15 sur une période de 3 ans

### 3.3. Volet autonomie

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Ce volet vise à accompagner les ménages âgés ou handicapés dans la réalisation de travaux d'adaptation et d'accessibilité de leur logement au vieillissement et au handicap.

Il s'agit de favoriser l'adaptation des logements de personnes âgées ou handicapées, avec comme double enjeu de favoriser un logement :

- adapté à son occupant (en facilitation du quotidien et pour offrir une réelle alternative entre rester dans son logement et le quitter pour aller dans une structure adaptée) ;
- accessible, que le ménage réside en maison individuelle ou en copropriété ;

#### La cible :

Les ménages modestes et très modestes (sous plafonds des aides Anah) éligibles à l'accompagnement au titre de l'adaptation de leur logement, pour permettre le maintien à domicile des occupants et favoriser leur autonomie dans le logement, sont :

- les ménages titulaires d'un justificatif de perte d'autonomie, sans condition d'âge, y compris les locataires (par dérogation autorisée en comité technique pour les locataires ayant obtenu l'accord de leur bailleur pour la réalisation de travaux d'adaptation) ;
- les propriétaires occupants de plus de 60 ans sans justificatifs de perte d'autonomie.

#### La démarche :

Ce volet d'intervention permettra une meilleure adaptation du parc de logements à une population vieillissante. Il s'agira :

- d'aider les occupants dans leurs démarches techniques, administratives et financières pour tendre vers l'accessibilité du logement, en envisageant si nécessaire la restructuration ;
- d'apporter une aide financière pour la réalisation des travaux.

- d'intervenir, le cas échéant, auprès d'une copropriété afin de rendre les parties communes accessibles et à l'accompagner si des travaux d'accessibilité s'avèrent pertinents (présentation des aménagements et financements possibles). L'ergothérapeute devra intégrer dans chacun de ses diagnostics un bilan de l'accessibilité de l'immeuble.

#### Traitement particulier du handicap

Le besoin d'adaptation du logement peut parfois être pris en charge par des organismes tiers. Sur notre territoire, la Maison Départementale des Personnes Handicapées accompagne le ménage dans sa démarche de diagnostic ergothérapeute ou dans des demandes de financement. Dans de tels cas, le prestataire n'interviendra qu'en second rang. La M.D.P.H. orientera le ménage vers le prestataire P.I.G. pour toutes demandes complémentaires relevant d'autres problématiques (énergie, fortes dégradations). En outre, le prestataire orientera vers la M.D.P.H. tout demandeur susceptible d'être éligible à ses aides, la MDPH devant demeurer le guichet d'entrée pour son public.

#### 3.3.2. Les objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 75 dossiers sur une période de 3 ans.

### 3.4. Volet développement de l'offre conventionnée

#### 3.4.1 Descriptif du dispositif

Le développement de l'offre conventionnée sociale relève de l'intérêt communautaire au titre de l'Equilibre Social de l'Habitat. L'objectif de son développement est inscrit dans le P.L.H.

Cette production contribue

- au développement de l'offre de logements sociaux ;
- à la mise sur le marché de logements à loyers abordables ;
- à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradés ;
- à l'amélioration énergétique du parc ;
- à lutter contre la vacance ;
- à créer de la mixité sociale dans le parc diffus.

#### La cible :

Les propriétaires bailleurs souhaitant remettre sur le marché des logements vacants ou réhabiliter des logements occupés qualifiés d'indignes, dégradés ou nécessitant des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.

#### La démarche :

Ce volet d'intervention permettra :

- d'accompagner financièrement les propriétaires ;
- d'apporter une aide technique pour la définition d'un projet de réhabilitation.

#### 3.4.2. Les objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 35 logements sur une période de 3 ans.

## Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Il est prévu de traiter 235 dossiers sur une période de 3 ans.

Les objectifs prévisionnels du P.I.G. sont déclinés annuellement selon les thématiques suivantes :

Objectifs P.I.G.	3 ans	Année 1	Année 2	Année 3
Logements indignes et très dégradés	50	16	17	17
Dont Propriétaires occupants	20	6	7	7
Dont Propriétaires bailleurs	30	10	10	10
Logements moyennement dégradés PB	5	1	2	2
Logements des propriétaires occupants (hors LHI et TD)	180	54	63	63
dont lutte contre la précarité énergétique	105	35	35	35
dont aide pour l'autonomie de la personne	75	25	25	25
<b>Total</b>	<b>235</b>	<b>70</b>	<b>82</b>	<b>83</b>
Dont FART PO	125	41	42	42
Dont FART PB	20	6	7	7

## Article 5 - Financement des partenaires de l'opération

### 5.1. Financements de l'Anah

#### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions territorial et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention, présentés à titre indicatif en annexe 1, sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

#### 5.1.2 Montants prévisionnels

L'Agglomération Côte Basque Adour, en qualité de délégataire mobilisera les crédits nécessaires à la réalisation des objectifs sous réserve des crédits délégués annuellement pour son territoire en C.R.H.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de l'Anah pour l'opération sont de 2 089 700 €, selon l'échéancier suivant :

Crédits Anah	2016	2017	2018	2019	Total
AE Prévisionnelles	225 805 €	705 600 €	706 685 €	451 610 €	2 089 700 €
dont travaux	207 500 €	647 500 €	647 500 €	415 000 €	1 917 500 €
dont ingénierie	18 305 €	58 100 €	59 185 €	36 610 €	172 200 €

### 5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

### 5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (F.A.R.T.) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le règlement des aides du F.A.R.T.

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) du programme Habiter Mieux pour l'opération sont pour la phase (2016-2017), de 92 379 € maximum et de 70 014 € pour 2018 sous réserve de la reconduction du programme « habiter mieux », selon l'échéancier suivant :

Crédits FART	2016	2017	2018*	2019*	Total
AE Prévisionnels	22 365 €	70 014 €	70 014 €	44 732 €	207 125 €
dont A.S.E**	16 666 €	52 500 €	52 500 €	33 334 €	155 000 €
dont ingénierie	5 700 €	17 514 €	17 514 €	11 397 €	52 125 €

\* Sous réserve de la reconduction du programme « habiter mieux » ou autre dispositif après 2017.

\*\*A.S.E. : Aide à la Solidarité Energétique

## 5.3. Financements de l'Agglomération Côte Basque-Adour

### 5.3.1. Règles d'application

L'Agglomération Côte Basque-Adour interviendra sur l'aide à la pierre selon son règlement d'intervention approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du 23 mars 2016, dont les modalités sont présentées en annexe 1 de la convention et sous réserve de modifications qui pourront y être apportées.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 418 207 €, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement, selon l'échéancier suivant :

Crédits Agglomération	2016	2017	2018	Total
AE Prévisionnelles	134 235 €	141 986 €	141 986 €	418 207 €
dont travaux	72 516 €	79 767 €	79 767 €	232 050 €
dont aide Energie	20 500 €	21 000 €	21 000 €	62 500 €
dont ingénierie*	41 219 €	41 219 €	41 219 €	123 657 €

\* Participations Anah et CD64 déduites

## 5.4. Financements des communes

### 5.4.1 Règles d'application

Les communes de l'Agglomération interviendront sur l'aide à la pierre selon les modalités qui sont présentées en annexe 2 de la convention et sous réserve de modifications qui pourront y être apportées.

- Pour la Ville d'Anglej au titre sa délibération du 14/12/2015 ;
- Pour la Ville de Bayonne au titre sa délibération du 16/02/2016 ;
- Pour la Ville de Biarritz au titre sa délibération du 10/12/2015 ;
- Pour la Ville de Bidart au titre sa délibération du 30/11/2015 ;
- Pour la Ville de Boucau au titre sa délibération du 9/02/2016.

## 5.4.2. Montants prévisionnels des communes

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les communes d'Anglej, Bayonne, Biarritz, Bidart et Boucau à l'opération est de 243 950 €, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement, selon l'échéancier suivant :

Crédits Prévisionnels annuels communes	Total
AE Anglej	49 550 €
AE Bayonne	118 750 €
AE Biarritz	46 050 €
AE Bidart	17 000 €
AE Boucau	12 600 €
<b>Total Communes</b>	<b>243 950</b>
<i>Donj aides FART</i>	<i>52 500 €</i>

## Article 6 - Engagements complémentaires

### 6.1 Engagement du Conseil départemental

L'Agglomération a souhaité intégrer dans ce dispositif la thématique portant sur l'accompagnement des projets permettant l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées répondant aux enjeux de maintien à domicile inscrits dans le Schéma départemental d'autonomie du Conseil départemental.

En effet, compte tenu du vieillissement de la population et des besoins en matière de maintien à domicile des ménages les plus vulnérables, l'aide aux personnes à mobilité réduite constitue un véritable enjeu de solidarité et d'action sociale sur notre Agglomération comme sur le reste du département.

Dans le cadre du Schéma départemental d'autonomie, l'aide à l'adaptation des logements en faveur de l'autonomie des personnes âgées et handicapées fait partie des secteurs d'intervention du Conseil départemental. Jusqu'en 2014, la prestation d'accompagnement des projets était financée sur l'ensemble de son territoire.

Le Conseil départemental, au titre de sa délibération du 1<sup>er</sup> Juillet 2016 s'engage à participer au financement de l'ingénierie des projets qui seraient financés au titre de la thématique autonomie.

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par le Conseil départemental 64 s'élève à 24 000 € dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement, selon l'échéancier suivant :

Crédits Conseil départemental	2016	2017	2018	Total
AE Prévisionnelle ingénierie	8 000 €	8 000 €	8 000 €	24 000 €

### 6.2 Engagement de la CAF du Pays Basque et du Seignanx

Depuis 2006, la CAF du Pays Basque et du Seignanx intervient auprès de l'Agglomération Côte basque-Adour dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique de l'habitat. Depuis 2011, elle est partenaire l'Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre du Protocole local de Lutte contre l'Habitat Indigne.

La CAF du Pays Basque et du Seignanx s'engage à intervenir sous forme de Prêt Amélioration Habitat (PAH) en soutien aux travaux relatifs à l'amélioration énergétique des logements et à lutte contre l'habitat indigne. Les bénéficiaires de ces aides concernent les ménages qui perçoivent une prestation familiale et dont le logement constitue la résidence principale.

La CAF s'engage à réserver une enveloppe de 12 800 €/an pour cofinancement de travaux d'amélioration de l'habitat ou sortie d'insalubrité. Les bénéficiaires de ces aides concernent les familles qui perçoivent les minima sociaux.

Les critères d'éligibilité sont précisés en annexe.

### 6.3 Engagement de Procivis Aquitaine Sud

PROCIVIS Aquitaine Sud s'engage à réserver une enveloppe annuelle aux actions définies dans le Programme d'Intérêt Général de l'Agglomération Côte Basque Adour de 250 000 € sous forme de prêts sans intérêt et/ou d'avance des subventions en fonction du nombre de dossiers présentés aux SACICAP. Cette enveloppe pourra être réévaluée en cas de besoin.

### 6.4 Engagement de la Fondation Abbé-Pierre

#### Présentation

La France compte environ 600 000 TAUDIS soit plus de 2,7 millions de personnes (site national FAP/ 21ème RML) qui vivent dans des logements :

- sans confort (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire).
- ou de très mauvaise qualité (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d'eau ...).
- ou parfois même dangereux pour les occupants (risques d'effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires...).

Afin de lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « SOS TAUDIS », qu'elle a renouvelé pour 5 ans en 2012. Ce programme d'éradication de l'habitat indigne a permis l'accompagnement de plus de 1 600 ménages.

Aussi, afin de renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité. L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine, créée en 2012, vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.

#### Thématiques prioritaires d'intervention

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité.
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies.
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité.

#### Intervention dans le cadre du PIG

La Fondation Abbé Pierre s'engage à intervenir en faveur des propriétaires occupants très modestes en complément des autres financeurs. La Fondation intervient en « bouclage » des dossiers sous forme de subvention en complément des aides financières publiques dites de « droit commun ». Les modalités d'intervention sont précisées en annexe.

Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP Aquitaine Sud, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les propriétaires occupants très modestes.

## Article 7 - Conduite de l'opération : Pilotage, Animation, Evaluation

### 7.1 Pilotage de l'opération

#### 7.1.1 Missions du maître d'ouvrage

L'Agglomération Côte Basque-Adour, maître d'ouvrage, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires ; Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation

#### 7.1.2 - Les instances de pilotage

##### Le Comité de pilotage :

Le pilotage sera effectué par le comité de pilotage créé pour l'animation du protocole LHI. Il est présidé par le Président de l'Agglomération Côte Basque-Adour ou de son représentant.

##### Composition :

- élus communautaires et communaux désignés par leur collectivité ;
- représentant de la DDTM 64 et de l'Anah ;
- représentant du service habitat de l'Agglomération et des services des communes ;
- représentant de l'ARS ;
- représentant du Conseil départemental ;
- représentant de la CAF ;
- représentant de l'ADIL ;
- représentant de PROCIVIS ;
- représentant de la Fondation Abbé Pierre
- l'opérateur ;
- ...

##### Attributions :

Outre son rôle défini dans le cadre du protocole LHI, le Comité de pilotage validera les bilans annuels, définira les orientations et le programme de travail et vérifiera la pertinence de l'intervention en faisant le point sur le déroulement du dispositif et les résultats à partir du bilan présenté par l'opérateur. Il sera saisi tout au long de l'action par le comité technique pour arbitrage.

Le rôle du prestataire : il est chargé d'assurer la présentation de l'état d'avancement du P.I.G. lors du Comité de Pilotage. Il remettra à la maîtrise d'ouvrage, sous quinzaine, avant le Comité de pilotage, le support de présentation de la réunion (sous format PowerPoint) et le bilan annuel sous format Word.

Il est chargé d'assurer le compte rendu de séance. Après validation par le Maître d'Ouvrage il est adressé aux membres du Comité de pilotage.

Périodicité : Il se réunira *a minima* une fois par an.

##### Le Comité technique :

Les réunions du comité technique mobilisent et impliquent les partenaires afin de travailler sur les conditions de mise en œuvre des actions visées par le dispositif :

##### Composition :

- le service habitat de l'Agglomération ;
- des représentants des communes et en particulier des référents habitat indigne, services d'hygiènes, CCAS ;
- représentant de l'Anah ;
- représentant de la DDTM 64 ;

- représentant de l'ARS ;
- représentant du Conseil départemental
- représentant de la Fondation Abbé Pierre
- les partenaires habitant (CAF, ADIL, BAL, MSD...);
- de toute autre personne susceptible de contribuer à la réussite de l'opération ou d'alimenter le travail du prestataire.

**Missions :**

- organise la mise en œuvre et l'application des orientations du Comité de Pilotage ;
- en tant que de besoin, il fait le point sur les dossiers sensibles et évalue les moyens d'actions ;
- organise les actions qui concourent à la mise en œuvre du programme en articulation avec les autres dispositifs partenariaux (protocole LHI, CLE...)

Avant chaque comité technique, le prestataire établira une note synthétique de l'opération qu'il adressera au maître d'ouvrage sous format numérique (Word), une semaine avant chaque comité technique. Cette note, illustrée par des indicateurs de suivi (voir chapitre « outils de suivi de la prestation), permettra d'apprécier les actions de repérages, communication et partenariats engagés.

Ces réunions feront l'objet de comptes rendus réalisés par le prestataire. Ils seront remis à la maîtrise d'ouvrage en format Word après chaque réunion, sous huitaine. Ils seront transmis par le service habitant de l'Agglomération.

**Périodicité :** Il est prévu que ce Comité technique du logement indigne se réunisse *a minima* 2 fois dans l'année.

Les Comités technique communaux

L'opérateur interviendra dans le cadre de ces comités afin de présenter les situations repérées et rechercher les solutions adaptées en lien avec les référents communaux :

**Composition :**

- référent habitant indigne, services d'hygiène, CCAS ;
- le service habitant de l'Agglomération ;
- de toute autre associé en tant que de besoin ;
- l'opérateur.

**Missions :**

- fait le point sur les dossiers et évalue les moyens d'actions ;
- assure le suivi de chaque dossier jusqu'à son terme (travaux et relogement des occupants). Il valide les différentes phases de l'action : stratégie de sortie d'insalubrité, nature des prestations d'assistance, lancement des phases pré opérationnelle et opérationnelle, nécessité de relogement ;

La présentation des dossiers effectuée par l'opérateur se fera sous format Powerpoint. Il remettra au membre de ce comité, 48h avant la réunion du comité technique communal, une présentation synthétique des nouveaux dossiers (information relatives aux ménages, pathologies/besoins, photos). Elle permettra d'évaluer le lancement des phases plus opérationnelles.

Il diffusera le tableau de bord et les fiches de synthèse des situations.

Ces réunions seront l'occasion de mobiliser et d'impliquer les partenaires sur les cas repérés et de coordonner leurs actions.

Elles feront l'objet de relevés de conclusions réalisés par l'opérateur. Ils seront remis à la maîtrise d'ouvrage et à la commune en format Word après chaque réunion, sous huitaine.

**Périodicité :** Il est prévu que ce Comité technique communal se réunisse *a minima* 3 fois dans l'année (la périodicité pourra être différente selon les communes).

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Au titre de l'ensemble des moyens exposés dans le présent article, l'Agglomération Côte Basque Adour a désigné SOLIHA Pays Basque afin d'assurer le suivi animation du Programme d'Intérêt Général.

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions confiées sont les suivantes :

#### 7.2.2.1 - Mobilisation et coordination des réseaux, information, communication,

Le P.I.G. est caractérisé par l'intervention et la mobilisation d'acteurs aux logiques différentes. Il est attendu du prestataire la proposition d'actions d'information, de communication et d'animation adaptées et variées pendant toute la durée du programme.

Elles visent les habitants et les propriétaires ciblés par le programme mais également l'ensemble des personnes relais, professionnels ou non, pouvant forcer l'impact opérationnel.

#### a - La mobilisation des partenaires et des acteurs du logement

La structuration et l'animation du partenariat est l'une des conditions essentielles de la réussite de l'action publique.

Le prestataire s'appuiera sur le réseau professionnel déjà fortement mobilisé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et développera les partenariats avec les structures intervenants auprès des ménages à faibles ressources susceptibles de contribuer au repérage et au suivi et au traitement des situations.

Exemple d'acteurs publics, sociaux, médicaux, paramédicaux à mobiliser :

- les communes : Services communaux hygiène et sécurité, pôle hygiène, services logements ;
- les acteurs sociaux-professionnels : CCAS, BAL, Association la Sauvegarde ;
- services du Conseil départemental : MSD, FSL, Maison Départementale des Personnes Handicapées ;
- autres partenaires institutionnels : ADIL, CAF, MSA... ;
- réseaux gérontologiques : Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Bayonne, associations d'aides aux personnes âgées, services de portage des repas à domicile, aide à domicile ;
- les organismes financiers : Caisses de retraites, SACICAP, etc ;
- fournisseurs d'énergie EDF, GDF-SUEZ qui ont connaissance des ménages en difficulté via le TPN ou le TSS ;
- Les professionnels de l'immobilier dans le but d'améliorer le repérage des propriétaires bailleurs locaux.

Il s'agira de mobiliser ces professionnels et de maintenir ces relations actives pendant la durée de l'opération.

L'opérateur sera force de propositions afin d'optimiser ces partenariats et notamment ceux déjà mis en œuvre dans le précédent dispositif.

Ces rencontres et cette mobilisation ont pour objectifs notamment :

- de faire connaître le dispositif, ses enjeux, ses objectifs et les missions de l'opérateur ;
- d'optimiser le repérage en donnant les outils d'une bonne détection des situations problématiques et de bon renseignement des Relevés Observation Logement (R.O.L.).

Le prestataire :

- fera des propositions adaptées en termes de modalités de mobilisation des partenaires et de contenu des réunions à mettre en place.
- précisera les modalités de mise en œuvre du repérage, thématique par thématique, et les conditions de mise en place des liens à établir avec les outils déjà existants : Observatoire départemental du logement indigne piloté par la DDTM, détections CAF dans le cadre de l'expérimentation contrôle décence.
- établira, en début de mission, un plan pluri annuel de repérage qu'il bâtira en lien avec les actions de communication proposées. Il précisera les modalités et méthodes de repérage en particulier concernant les actions à mener dans le quartier prioritaire de la politique de la ville Maubec-Citadelle.

En outre, le prestataire est informé que :

L'évaluation du précédent P.I.G. a mis en évidence la difficulté d'atteindre certaines cibles en particulier les propriétaires occupants en situations d'habitat indigne. Le candidat est particulièrement invité à mettre en œuvre des actions innovantes pour atteindre ce public notamment lien avec les travailleurs sociaux (communaux ou départementaux).

Aussi, en matière de lutte contre l'habitat indigne les communes ont un rôle central de par la compétence des maires en matière de salubrité et de sécurité et au regard des trois principales filières de traitement qui sont majoritairement internes aux communes (Hygiène-SCHS, Social-CCAS, Urbanisme-Habitat).

Le prestataire s'appuiera en particulier sur le référent communal en matière d'habitat indigne lequel référencera les situations identifiées par différents canaux de repérage interne :

- Service Hygiène et Sécurité et/ou Service Urbanisme ;
- travailleurs sociaux des C.C.A.S. et services d'aide et de maintien à domicile ;
- élus ;
- associations locales.

A l'inverse toute situation repérée par le prestataire sera signalée au référent habitat indigne communal, lesquels transmettront l'information aux travailleurs sociaux et éventuellement aux élus.

#### **b - Information et sensibilisation générale**

Les opérations d'information et de communication doivent toucher de manière pertinente le public ciblé par le programme mais également le grand public pour sensibiliser les personnes au contact des ménages concernés. Elles ciblent également les milieux professionnels de l'immobilier et du bâtiment.

##### L'information générale à destination du public ciblé et du grand public

Ces actions sont réalisées sous la responsabilité du maître d'ouvrage et s'appuie sur différents relais d'information : quotidiens locaux, journaux des collectivités, radio locale, commerçants, associations, etc.

La maîtrise d'ouvrage sur proposition de l'équipe de suivi animation validera les actions de communication ainsi que l'ensemble des contenus proposés :

- rédaction d'articles de presse pour les périodiques communaux et les quotidiens locaux;
- articles des sites internet de l'agglomération et des 5 communes ;
- courriers types dans le cadre de mailing direct, en collaboration avec les structures partenaires.

En outre, le prestataire proposera une assistance à conception sur la réalisation de documents de communication : plaquette d'informations (générales ou ciblées) à destination du public visé de façon synthétique et pédagogique ciblant les objectifs du dispositif.

##### L'information particulière à destination du public ciblé et du grand public

Le prestataire veillera à adapter une stratégie différenciée selon les thématiques.

- La lutte contre l'habitat indigne s'adresse à un public spécifique souvent en grande difficulté sociale. L'enjeu sera sensibiliser les personnes aidantes, au contact des ménages concernés. Il assistera, le cas échéant, le maître d'ouvrage dans la finalisation d'une plaquette spécifique à l'habitat indigne ;
- Concernant la lutte contre la précarité énergétique, le prestataire veillera à articuler la stratégie avec les campagnes nationales et avec le Point Renovation Info Service (PRIS) de la DDTM et l'Espace Info Energie ;
- Pour le volet autonomie des personnes âgées et ou handicapées la sensibilisation s'appuiera sur les relais locaux.

##### Information et sensibilisation des milieux professionnels :

- de l'immobilier : Un travail spécifique visera à interpellier les professionnels de l'immobilier en contact avec des propriétaires à faibles ressources qui éprouvent des difficultés à engager des travaux, des investisseurs ou des propriétaires géographiquement éloignés. Cette action pourrait concerner : les

notaires, banques, syndicats, agences immobilières. Il s'agira de définir le mode et la forme de communication la plus adaptée à ce type de public.

- du bâtiment : Elle sera réalisée en lien avec les instances professionnelles du bâtiment : chambre des métiers, FFB, CAPEB...

En outre, l'opérateur :

- pourra participer à des événements, salons pour promouvoir les actions du P.I.G. ;
- participera à la réalisation des outils de promotion concernant les thématiques du P.I.G. : mise à disposition des photographies, avis technique, etc).

### c - L'accueil du public

La mission de l'opérateur est d'adopter une démarche ciblée et proactive en allant au-devant des publics afin de chercher à mobiliser les propriétaires concernés.

Aussi, afin d'apporter un meilleur service aux propriétaires, d'établir plus de proximité avec les partenaires et de rendre plus visible le dispositif, il a été décidé d'organiser des « points info de proximité ».

36 demi-journées par an seront proposées (en test sur la première année), sur trois sites à déterminer sur l'Agglomération.

#### 7.2.2.2 - Assistance administrative et financière

Le dispositif, par l'intermédiaire du prestataire missionné, permettra d'apporter tout conseil financier et assistance administrative utiles à la prise de décision et au montage des dossiers. Il s'agira en particulier :

- d'apporter une information sur les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides, les obligations du propriétaire, le déroulement des procédures administratives, d'instruction et d'attribution des aides ;
- d'établir, en fonction de la situation du propriétaire, une estimation de l'ensemble des financements disponibles, de proposer des conseils fiscaux (Malraux, conventionnement Anah, défiscalisation, etc) et des simulations financières tenant compte de la mobilisation des sources de financements possibles : Anah, A.C.B.A., communes, Conseil départemental, Conseil régional, C.A.F., M.S.A., M.D.P.H., Caisses de retraites, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, Pacte Energie Solidarité, etc) ;
- d'assurer un suivi des dossiers d'aides financières du premier contact jusqu'au versement de la subvention :
  - Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts : renseignements des formulaires, veille à la complétude des dossiers...
  - Aide au montage des dossiers de paiement des subventions (avances, acomptes, soldes) : contrôle des factures, conformité des travaux, plan de financement définitif, ...
  - suivi après travaux : Pour les travaux d'habitat indigne et d'amélioration énergétique : Evaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement ;
- de constituer et de suivre les éventuels dossiers de préfinancements ;
- de mobiliser les dispositifs financiers spécifiques :
  - prêts sociaux, caisse de retraite, allocations logements, etc ;
  - mise en œuvre des systèmes de garanties liées à la location : F.S.L., LOCAPASS...
- de porter assistance à la valorisation des Certificats d'Economies d'Energie générés sur le projet travaux. Ainsi, en cas d'aides du programme « habiter mieux », l'opérateur informera les propriétaires entreprises que les droits aux Certificats d'Economie d'Energie ne pourront pas être cédés à une autre obligé que ENGIE ;
- d'assurer un rôle de facilitateur dans le choix du conventionnement social ou très social par le bailleur, notamment en évaluant le bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris l'avantage fiscal) et en présentant les dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale) ;
- d'orienter le demandeur vers la Maison Départementale des Personnes, le cas échéant.

#### 7.2.2.3 - Assistance technique au propriétaire

#### a - Le diagnostic technique du logement :

L'opérateur apporte conseils et assistance technique gratuits auprès de tous les propriétaires et des communes (situations spécifiques de traitement de l'habitat indigne). L'opérateur réalisera une visite du logement et un diagnostic technique intégrant, selon les situations rencontrées :

- la présentation générale et l'usage du logement fait par le ménage ;
- l'évaluation énergétique du logement : elle indiquera la consommation conventionnelle du logement en kWhep/m<sup>2</sup>/an ainsi que son « étiquette énergie et climat » telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part. Cette évaluation sera établie avec la méthodologie 3CL-DPE, ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente ;
- le diagnostic autonomie ou le rapport d'ergothérapeute (adaptation du logement et accessibilité de l'immeuble) ;
- un rapport permettant de constater une situation d'habitat indigne (insalubrité, péril, infraction aux règles d'hygiène et santé ou de décence, impropre à l'habitation). Ce rapport sera complété des tableaux permettant de constater l'existence d'une situation de forte dégradation ou d'insalubrité (grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, grille insalubrité Anah) ;
- si nécessaire, après accord du maître d'ouvrage, des diagnostics immobiliers complémentaires pourront être effectués : le diagnostic plomb (CREP), amiante, xylophages, expertise électrique.

Dans le cadre de cette mission technique, le prestataire pourra réaliser des plans métrés en appui du propriétaire si ce dernier n'est pas en mesure de les fournir.

#### b - Préconisations, chiffrages et accompagnement à la réalisation des travaux

En fonction d'une évaluation des caractéristiques sociales de l'occupation et des capacités d'investissement du propriétaire, il s'agit d'apporter une assistance pour l'identification des besoins en travaux et d'établir une proposition de programme avec hiérarchisation et priorisation, selon plusieurs scénarii au besoin, en intégrant les coûts et les financements mobilisables.

Cette assistance technique sera renforcée ou adaptée en fonction du ménage, de l'existence ou non d'un maître d'œuvre. Il contribuera à l'élaboration du projet à travers :

- Une description précise des travaux à réaliser leurs montants par poste ainsi que les travaux prioritaires notamment quand il s'agit d'une sortie d'insalubrité ou la définition d'un bouquet de travaux quand il s'agit de travaux liés à la précarité énergétique ;
- Le cas échéant, une estimation des coûts de travaux et des financements pouvant être octroyés ;
- Une information sur les normes technique et d'habitabilité à respecter, les éventuelles démarches administratives à réaliser avant travaux ;
- Une sensibilisation des porteurs de projets et les maîtres d'œuvre aux matériaux et procédés techniques économes en énergie et concernant la sécurité dans l'habitat ;
- Dans ses démarches d'accompagnement, un attachement à aboutir à des gains énergétiques au moins égal à 25% pour les propriétaires occupants et à 35% pour les propriétaires bailleurs ;
- Une aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux avec vérification de la conformité des devis par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Une aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre ;
- Un conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre, les artisans, etc ;
- Une aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier si nécessaire).

En matière de suivi et d'évaluation pour la collectivité et l'Anah, l'opérateur établira une fiche bilan d'expérience présentant une synthèse des caractéristiques de l'opération, du logement, du ménage, des travaux effectués, du financement, des gains énergétiques réalisés et le calendrier du projet.

#### c - Aide à la résolution des conflits et la recherche de solutions dans le cas de l'habitat indigne

L'équipe d'animation informera les propriétaires des risques et conséquences d'inaction en cas d'infraction aux règles d'hygiène. Elle élaborera, selon la nature des cas, une stratégie de traitement dans le cadre d'une coordination avec les partenaires et les autres acteurs de droit commun ou privés (en particulier dans le cadre d'une copropriété).

Dans les situations locatives,

- Il jouera auprès des locataires un rôle d'information, de sensibilisation et de prévention sanitaire. Il peut s'agir selon les situations d'informations de nature éducative sur l'entretien et l'usage d'un logement, sur les économies d'énergie, sur les aspects relatifs à la santé (ventilation du logement, contrôle des appareils de chauffage, moisissure...).
- Il facilitera l'engagement des procédures adéquates en vue du traitement de la situation. Pour les situations qui relèvent de procédures (insalubrité, péril...), le prestataire travaillera en étroite collaboration :
  - avec les communes concernées lorsqu'elles prennent les mesures nécessaires au titre des pouvoirs de police du Maire. Il travaillera en particulier avec le référent L.H.I. communal qui est son interlocuteur privilégié ;
  - avec l'ARS et la DDTM 64 et les communes (service hygiène et santé, juridique) pour toute autre procédure légale qui sera à envisager.
- Il apportera son assistance à la puissance publique pour la qualification de la situation, la mise en œuvre du projet de résorption de l'habitat indigne et la mise en œuvre de toutes autres procédures, en particulier celles qui concernent les travaux d'office (évaluation des travaux, besoins en relogement, organisation de l'éloignement des occupants en phase travaux, dépôts des demandes de subventions, etc).  
 Dans son conseil aux propriétaires et aux locataires, il veillera, en outre, à intervenir dans les meilleurs délais, lorsque le traitement de la situation d'habitat indigne, qu'elle relève de l'urgence ou non, est engagé par la commune ou l'Etat.  
 Le propriétaire, le locataire et la commune doivent être en mesure de s'appuyer sur un conseil à n'importe quelle étape de la procédure.
- Il tentera de faciliter les relations et le dialogue entre propriétaire et occupant à l'amiable :
  - En informant les parties sur les aspects techniques et aides à l'amélioration de l'habitat existantes (en s'appuyant sur les compétences propres du prestataire et le rapport établi par le SHS) ;
  - En rappelant aux parties les droits et obligations, notamment en matière de décence (en s'appuyant sur les juristes de l'ADIL pour les aspects juridiques, mais également sur la CAF concernant la suspension de l'AL, mais aussi de l'IOS et des TS).
- Il s'assurera, en lien avec les services compétents, des conditions de maintien dans les lieux et de la bonne prise en charge par le propriétaire de l'hébergement ou du relogement des occupants tout en proposant les services d'une structure de gestion locative adaptée. Ainsi, dans les cas où les travaux nécessitent un éloignement du ménage pendant la durée du chantier, une coordination avec les acteurs sociaux devra être assurée pour déterminer les modalités d'éloignement (hébergement provisoire ou relogement). L'opérateur devra au besoin mobiliser les professionnels de la santé, les financeurs et accompagner les demandeurs dans leurs démarches administratives.
- Il étudiera avec les partenaires la pertinence d'un accompagnement renforcé du ménage.

#### Pour les propriétaires occupants.

- Il s'appuiera sur toute personne permettant de faciliter la réalisation du projet : famille, aide à domicile, assistance sociale, élus, mandataire judiciaire... ;
- Il définira la solution la plus adaptée permettant la sortie de l'indignité :
  - le maintien dans les lieux : financement des travaux de réhabilitation, bail à travaux ou bail à réhabilitation porté par un opérateur social ;
  - la vente du bien à opérateur social.
- Il mobilisera les aides complémentaires existantes et recherchera les solutions adaptées notamment en matière de micro-crédits et/ou de caisse d'avances ;
- Dans les cas les plus difficiles, il argumentera la nécessité d'une prestation de suivi social spécifique (voir ci-après).

#### 7.2.2.4 -Accompagnement sanitaire et social des ménages

L'accompagnement social est une assistance aux ménages les plus fragiles dans le cadre du traitement d'une situation d'habitat indigne. Cet accompagnement peut aller de la simple mission d'information et de sensibilisation jusqu'à un accompagnement renforcé du ménage.

Il complète ou renforce le travail de médiation engagée avec le locataire et le propriétaire.

L'opérateur n'a pas vocation à se substituer aux acteurs sociaux du secteur. Pour les locataires fragiles, son travail s'articule et se coordonne avec celui des travailleurs sociaux référents du ménage.

La mission d'accompagnement social personnalisée peut être engagée dans le cadre des situations traitées avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah. Elle pourra être réalisée en deux phases.

#### Cas n°1 - Etablissement d'un diagnostic social et juridique du ménage

Selon les situations, il sera nécessaire de procéder à la réalisation du diagnostic social et juridique des occupants du logement. Il s'établit en lien avec les structures chargées du suivi social des ménages. L'équipe de suivi animation se charge de se rapprocher des services d'hygiène et autres acteurs compétents.

Ce diagnostic a pour objectif de déterminer les causes du mal logement et de définir en collaboration avec les occupants, une solution adaptée aux besoins et aux ressources de ces derniers. Il permettra de déterminer la situation familiale et financière et d'évaluer les rapports avec le bailleur.

Ce diagnostic est transmis au maître d'ouvrage et au référent LHI communal.

Un objectif quantitatif est fixé à environ 25 dossiers pour la durée ferme du marché. Cette quantité est donnée à titre indicatif et n'engage pas le maître d'ouvrage sur le volume des commandes.

#### Cas n°2 - Accompagnement social avec volet juridique et relogement ou hébergement

Ce cas intègre la prestation développée dans le cas n°1 et les prestations suivantes :

Volet juridique :

Si la démarche médiation « amiable » reste infructueuse, le prestataire pourra procéder à une convocation contradictoire des parties visant à établir un rapport technique sur le logement à faire valoir dans le cadre d'une démarche auprès des tribunaux :

- La forme de la convocation et le rapport établi seront détaillés dans la proposition du prestataire.
- Dans le cadre de la démarche contentieuse les parties pourront être conseillées (par l'ADIL) et/ou défendues (Protection juridique, bureau d'aide juridictionnelle, permanences et bureau d'avocats). »

Volet relogement :

Au regard des difficultés particulières des ménages relevant de l'habitat indigne, des missions spécifiques d'accompagnement vers un relogement ou un hébergement devront être envisagées.

Le relogement ou l'hébergement incombe en priorité au propriétaire et le cas échéant à l'autorité administrative compétente. Il doit être abordé le plus en amont possible. En effet, son opportunité pourra se révéler dans le cadre du diagnostic. Dans un premier temps, le rôle du prestataire est d'évaluer les situations pour lesquelles le relogement ou l'hébergement doit être mis en œuvre, en se rapprochant en premier lieu du propriétaire.

Le prestataire pourra si nécessaire accompagner le ménage dans la construction de son parcours de logement (appui au relogement ou à l'hébergement, reprise du paiement des loyers...). Il conseille et accompagne le propriétaire et l'autorité administrative compétente dans cette démarche.

Le maintien dans les lieux des occupants qui le souhaitent, après remise aux normes du logement, est une priorité. L'équipe opérationnelle vérifie le respect de cette condition, ainsi que le niveau des loyers pratiqués et la décence du logement.

Dans le cas d'une impossibilité du propriétaire de reloger les occupants, le prestataire mobilisera les organismes compétents ainsi que les instances d'orientation et de suivi du PDAPLD, les contingents, associations et organismes qui ont des missions de prospection immobilière au bénéfice des publics en

difficultés. Il interviendra en coordination avec les acteurs sociaux référents du ménage (MSD, CCAS, CAF, MSA ...) et les intervenants du BAL.

Les besoins sont étudiés en partenariat avec les structures compétentes (CHRS, BAL, opérateurs de logements sociaux, structure de gestion locative adaptée...) lors des comités techniques.

Le prestataire précisera : le type de relogement ou hébergement, les besoins (typologie, type d'habitat), les contraintes du ménage (lieu de travail, école...), le calendrier. Pour les situations sociales les plus complexes, l'objectif est d'aider à l'élaboration d'un parcours de logement pour le ménage. Il aidera le montage des dossiers liés au logement (demande de logement social, ouverture de droits liés au logement...).

Afin de faciliter la démarche de recherche de logement, l'Agglomération Côte Basque-Adour :

- sensibilisera et informera les bailleurs sociaux et la commune concernée sur une éventuelle sollicitation pour répondre aux demandes de relogements dans le cadre de ce dispositif en s'appuyant en particulier sur le contingent HLM de l'Agglomération en concertation avec les communes ;
- s'appuiera sur les opportunités issues des logements vides réalisés par l'EPFL dans le cadre des opérations d'aménagement communautaires.

Le prestataire s'appuiera en outre sur :

- toute solution de proximité pouvant découler de patrimoine en renouvellement urbain ou en bail à réhabilitation ou emphytéotique ;
- le parc existant de logements temporaires et le parc en sous location géré par les associations agréées.

Un objectif quantitatif est fixé à environ 15 dossiers pour la durée ferme du marché. Cette quantité est donnée à titre indicatif et n'engage pas le maître d'ouvrage sur le volume de commandes

### 7.2.3 - Modalités de coordination partenariale

L'opérateur se verra confier une mission de coordination et d'animation en lien avec l'Agglomération Côte Basque-Adour pour mettre en œuvre la stratégie prévue et atteindre les objectifs : information régulière par autant de contacts que de besoin (réunion complémentaires, rendez-vous téléphoniques, mails...). Il s'agira notamment d'assurer :

- la coordination et l'organisation des échanges d'information dans une logique de mobilisation sur le repérage et de prise en compte des situations repérées ;
- la coordination opérationnelle en matière de stratégie de traitement des logements en articulant les actions de nature incitative avec celles de nature coercitive, ainsi qu'en matière de relogement et d'hébergement.

Pour cela, l'opérateur devra informer régulièrement :

- la personne responsable de cette opération au service habitat de l'Agglomération Côte Basque-Adour. Des contacts auront lieu autant que de besoin. Ces échanges permettront : de faire le point sur les aspects du bilan (point sur les contacts, le nombre de dossiers déposés, etc), d'identifier les points de blocage, d'évoquer des propositions opérationnelles en vue d'améliorer l'efficacité de l'opération à tout point de vue, etc.
- le comité de suivi technique de l'évolution du programme ;
- le comité de pilotage : élaboration de tableaux de bord financiers et présentation de rapports techniques d'avancement permettant de suivre l'opération par rapport aux objectifs et engagements contenus dans la convention.

En lien avec la maîtrise d'ouvrage, l'opérateur entretiendra des contacts réguliers avec les partenaires et financeurs afin de les informer de l'état d'avancement de l'opération sur les aspects les concernant : point sur les contacts, engagements, paiements, etc. Il veillera à l'articulation du dispositif avec l'ensemble des partenaires notamment :

- les services compétents des collectivités ;
- les services instructeurs des demandes de subvention ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- tout autre partenaire intervenant sur des thématiques spécifiques.

Il assurera en particulier la mobilisation et la coordination de tous les acteurs de l'Agglomération Côte Basque-Adour intervenants dans le cadre du protocole de lutte contre l'habitat indigne. Il veillera à la bonne articulation et à la cohérence avec les autres dispositifs opérationnels du territoire.

## 7.3 - Evaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet

Un tableau de bord sera réalisé comprenant les indicateurs de suivi relatifs aux volets retenus pour le P.I.G. Il pourra notamment permettre d'apprécier (liste non exhaustive) :

- le nombre de ménages repérés, visités, évalués, accompagnés par type de dossier et caractéristique des ménages ;
- sources du repérage ;
- montants et types de travaux ;
- statut du dossier au regard des financements ;
- les solutions recherchées et les caractéristiques des mesures prises par dossier ;
- consommation énergétique avant/après et gains énergétiques atteints ;
- Procédure administrative coercitive engagée.

### 7.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel sera établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Il permettra d'apprécier :

- a) Présentation générale du déroulement et de la dynamique de la mission
- b) Présentation et analyse des résultats
  - Les principaux indicateurs quantitatifs et qualitatifs relatifs aux contacts, dossiers en suivi, dossiers financés, dossiers en suivi faisant l'objet d'une procédure coercitive, médiation, accompagnement social, relogement.
  - Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
  - Pour les opérations en cours ; localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan de financement prévisionnel, points de blocage
  - l'analyse des coûts de travaux. Il présentera à cet effet les montants moyens par poste de travaux. Il restituera également sous format Excel la base de données relative à la compilation des données travaux. Le prestataire élaborera en concertation avec la maîtrise d'ouvrage la base qui permettra la saisie des données ;
  - pour les dossiers de précarité énergétique ces données seront à analyser au regard des niveaux de performance et des financements obtenus, un tableau d'analyse des bouquets de travaux réalisés sera proposé ;

La présentation exhaustive des résultats sera accompagnée d'une fiche synthétique recto-verso permettant d'apprécier les résultats à l'échelle de l'Agglomération et des communes.

- c) Fonctionnement du dispositif
  - les différents éléments d'analyse permettant une appréciation des effets du P.I.G. du point de vue environnemental, social, immobilier, etc et susceptibles d'apporter des améliorations qualitatives au dispositif ;
  - les éléments positifs reproductibles dans d'autres situations ;
  - les difficultés rencontrées au cours de la mission, les points de blocage ;
  - l'impact des actions de communications, informations ;
  - les contacts et actions réalisées avec les partenaires.
  - L'articulation avec les autres dispositifs et le protocole LHI en particulier

Le bilan final reprendra les éléments d'appréciation listés ci-avant et devra proposer en outre :

- Une synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale
- Des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Ce bilan annuel et le bilan final feront l'objet d'un rapport écrit détaillé (au format 21x29.7) remis en 15 exemplaires après validation par la maîtrise d'ouvrage. Le bilan annuel et final fera l'objet d'une présentation synthétique (4 pages).

Des versions provisoires du rapport écrit seront remises au maître d'ouvrage, pour compléments et modifications éventuels, au plus tard 3 semaines avant la date de chaque Comité de pilotage.

Le rapport écrit sera remis en version finalisée une semaine après le Comité de pilotage afin d'intégrer le cas échéant des remarques formulées lors du Comité.

En aucun cas le document (PowerPoint) présenté en Comité de Pilotage ne pourra être assimilé au bilan annuel écrit et détaillé de l'opération.

Propriété et confidentialité :

L'ensemble des données recueillies ou produites restera l'unique propriété de l'Agglomération Côte Basque-Adour, maître d'ouvrage du programme. Il ne sera autorisé aucune communication d'information ou de documents à des tiers publics ou privés sans l'accord exprès de l'Agglomération Côte Basque-Adour.

### 7.2.3 - Outils collaboratifs

A terme, un outil collaboratif dédié pourra être proposé par l'Agglomération. En effet, une plateforme collaborative a été mise en place par l'ACBA pour le PLUi. L'extension de cet outil pourra éventuellement être élargie au P.I.G. Le cas échéant, les acteurs et partenaires du dispositif pourront y suivre l'avancée et les évolutions des opérations (Agenda, tâches à effectuer, comptes rendus et relevés de décision, tableaux de suivi opérationnel, relogement, accompagnement, diagnostics immobiliers...). Cet outil permettra de créer un partenariat dynamique et productif. Le prestataire en lien avec le maître d'ouvrage sera chargé de son animation.

## Article 8 - Communication

Les actions de communication à travailler conjointement entre l'Agglomération Côte Basque-Adour et l'opérateur sont précisées à l'article 7 de la présente convention.

En tout état de cause, l'Agglomération Côte Basque-Adour, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de chacun des signataires de la convention sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de leur charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention du numéro unique (0 810 140 150) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment. L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec le délégataire des aides à la pierre et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec l'Agglomération, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet, sous réserve de l'accord de l'Agglomération. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au dispositif, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature.

## Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **Article 10 - Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.



Fait en 12 exemplaires à Bayonne, le 12 octobre 2016

<p>M. le Président de l'Agglomération Côte Basque-Adour</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Claude OLIVE</p>	<p>Pour le Président, par délégation de l'Etat et par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat M. le Vice-Président de l'Agglomération Côte Basque-Adour</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Christian MILLET-BARBÉ</p>
<p>M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Eric MORVAN</p>	<p>M. Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Jean-Jacques LASSERRE</p>
<p>M. le Maire d'Anglet</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Claude OLIVE</p>	<p>M. le Maire de Bayonne</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Jean-René ETCHEGARAY</p>
<p>M. le Maire de Biarritz</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Michel VEUNAC</p>	<p>M. le Maire de Bidart</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Emmanuel ALZURI</p>
<p>M. le Maire de BOUCAU</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Francis GONZALEZ</p>	<p>M. le Président de PROCIVIS Aquitaine Sud</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Jean-Marie DOLOSOR</p>
<p>Mme la Directrice de la CAF du Pays Basque et du Seignanx</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Chantal REMY</p>	<p>Pour le Président, par délégation, Mme la Directrice Générale Adjointe de la Fondation Abbé Pierre,</p> <p><i>SIGNE</i></p> <p>Sonia HURCET</p>



## Annexes

Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Annexe 2 - Tableau de suivi des Objectifs

## Annexe 1 : Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Les conditions relatives aux aides et les taux maximaux de subvention ou de prêts sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah, du Programme d'Action de l'Agglomération Côte Basque-Adour (ACBA) et des réglementations respectifs de l'ensemble des financeurs du projet (ACBA, communes, CAF du Pays Basque et du Seignanx, PROCIVIS Aquitaine Sud, Fondation Abbé Pierre).

### A - Les aides de l'Anah et du FART (

Les aides à l'ingénierie du programme

Suivi animation des opérations programmées	35% du montant HT de l'opération Plafond annuel de 250 000 € HT
Prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant ou bailleur sans ASE	327 € par logement
Prime à l'ingénierie du FART (PO/PB) avec octroi ASE « Habiter Mieux »	417 € par logement
Prime au développement du logement social dans le parc privé	327 € par logement
Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé	1413 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un propriétaire (en cas d'octroi de la prime de réservation)	653 € par logement

Les aides aux propriétaires occupants

### Les aides de l'Anah

Plafonds et taux de subvention		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé  Plafond de travaux subventionnables 50 000 € HT		50%	40%
Projets de travaux d'amélioration  Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	40%
	Pour l'autonomie de la personne	50%	35%
	Pour travaux de lutte contre la précarité énergétique	50%	25%

### Les aides du FART

Montant de l'Aide à la Solidarité Ecologique (A.S.E.) pour tout dossier engagé en 2016			
Type de bénéficiaire		Taux d'intervention	Plafond
Propriétaire occupant	Ménage aux ressources très modestes	10% montant HT des travaux	2000 € par ménage bénéficiaire
	Ménage aux ressources modestes		1600 € par ménage bénéficiaire

## Propriétaires bailleurs

### Les aides de l'Anah

Plafonds et taux de subvention « travaux lourds »	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximaux de la subvention
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé  Logements conventionnés très sociaux	1250 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 100 000 € par logement)	45%
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé  Logements conventionnés sociaux	1000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 80 000 € par logement)	35%
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé  Logements intermédiaires	800 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 64 000 € par logement)	35%

Plafonds et taux de subvention « travaux d'amélioration »		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximaux de la subvention
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement  (soit un plafond 60 000 € par logement)	35%
	Pour l'autonomie de la personne		35%
	Pour réhabiliter un logement dégradé		25%
	Pour l'amélioration des performances énergétiques		25%
	A la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence		25%
	Transformation d'usage Avec conventionnement < 15 ans		25%
	Transformation d'usage Avec conventionnement ≥ 15 ans		35%

#### ➤ Prime de réduction du loyer.

Conformément au Programme d'actions de l'ACBA, la prime de réduction de loyer peut s'appliquer sur le territoire de l'ACBA et par conséquent dans le P.I.G. Elle s'applique aux logements loués faisant l'objet d'une convention Anah à loyer social ou très social et sous réserve de co-financement. Cette prime est égale au triple de la participation des collectivités (ramenée au m<sup>2</sup> de SHF, dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement) sans que le montant puisse dépasser 150 € par m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement.

### Les aides du FART

Une prime forfaitaire de 1500 € par logement conventionné dès lors que le gain énergétique réalisé après travaux est estimé à 35%

## B- Les aides de l'Agglomération

<sup>2</sup> La surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface annexe (dans la limite de 8m<sup>2</sup>)

Les aides de l'Agglomération sont celles figurant au règlement d'intervention du logement aidé voté par l'assemblée délibérante en date du 23/03/2016. Ce règlement peut faire l'objet de modification en cours de dispositif.

### Objectif 1 - Soutenir la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux

Compte tenu des besoins en logements à loyers modérés sur notre territoire et des enjeux de renouvellement urbain, la collectivité soutient les projets d'amélioration des logements des propriétaires bailleurs privés dans les dispositifs opérationnels ou en secteur diffus.

#### a) Développer l'offre conventionnée sociale et très sociale

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs privés

Condition d'octroi : Réalisation d'un logement conventionné social ou très social Anah

Montant des aides :

Périmètres d'application	Modalités d'intervention
Commune de Bayonne sauf secteur patrimonial du quartier St-Esprit de Bayonne, zone UAp du PLU (voir périmètre en annexe),	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements conventionnés sociaux : jusqu'à 50€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement de : 4 000 €.</li> <li>Logements conventionnés très sociaux : jusqu'à 70€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement : 5 600 €.</li> </ul>
Communes d'Anglet, Biarritz, Bidart, Boucau  Commune de Bayonne : secteur patrimonial du quartier St-Esprit de Bayonne, zone UAp du PLU (voir périmètre en annexe),	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logements conventionnés sociaux : jusqu'à 70€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement de : 5 600 €.</li> <li>Logements conventionnés très sociaux : jusqu'à 90€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement : 7 200 €.</li> </ul>

L'aide de l'Agglomération ne pourra pas dépasser la subvention accordée par l'Anah.

#### b) Développer la production de petits logements

En lien avec les objectifs définis dans son P.L.H., l'Agglomération pourra accompagner la production de petits logements en garantissant une aide complémentaire dans le cadre de la production de logements à loyers maîtrisés :

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs privés

Condition d'octroi : réalisation d'un logement conventionné social ou très social Anah dont la surface est ≤ 50m<sup>2</sup> (voir objectif 1,a).

Montant de l'aide : jusqu'à 500 € par logement.

## Objectif 2 -Lutter contre l'habitat indigne

L'intervention de l'Agglomération a été définie dans le protocole de lutte contre l'habitat indigne. Cette action s'inscrit dans les dispositifs opérationnels Anah selon deux axes prioritaires :

### a) Accompagner les propriétaires occupants dans la définition et la réalisation des travaux

Bénéficiaires : Propriétaires occupants modestes ou très modestes (plafonds de ressources Anah)

Condition d'octroi : réalisation de travaux de résorption de l'habitat indigne, travaux lourds ou de mise en sécurité, financés par l'Anah ;

Montant de l'aide : 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnée à 1500 €.

Modalités d'intervention spécifiques :

- Dans le cadre des travaux de résorption de l'habitat indigne (cas d'une indignité avérée faisant l'objet ou non d'un arrêté), pour les propriétaires occupants très modestes, l'aide sera portée à 30% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnée à 5000 €,
- Dans le secteur patrimonial du quartier St-Esprit de Bayonne, zone UAp du PLU (voir périmètre en annexe) pour les propriétaires modestes et très modestes, l'aide sera portée à 30% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnée à 5000 €.

### b) Faciliter l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre d'une situation d'habitat indigne

Afin de faciliter la mise en œuvre des travaux d'un logement indigne, l'Agglomération pourra verser une aide dans le cadre de l'hébergement temporaire du ménage pendant la période de travaux. Il peut s'agir de frais liés au versement du 1<sup>er</sup> mois de loyer, frais d'installation, frais d'agence, etc...

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs privés ou propriétaires occupants

Conditions d'octroi :

- Pour les propriétaires bailleurs, cela concerne les situations d'habitat indigne visées par arrêté imposant l'organisation de l'hébergement du locataire par le propriétaire. En outre, les travaux de résorption de l'indignité devront s'inscrire dans le cadre de la réalisation d'un logement conventionné social, très social ou intermédiaire Anah.
- Pour les propriétaires occupants cela concerne les ménages aux ressources très modestes (plafonds de ressources Anah) dont les travaux (cas d'une indignité avérée faisant l'objet ou non d'un arrêté) nécessitent leur éloignement temporaire.

Montant de l'aide : jusqu'à 1000 € des frais occasionnés par l'hébergement temporaire.

## **Objectif 3 - Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique**

Au titre du Plan Climat et du P.L.H. l'amélioration de la performance énergétique des logements est l'une des priorités de l'Agglomération.

### a) Soutenir les travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants

Bénéficiaires : Propriétaires occupants modestes ou très modestes (plafonds de ressources Anah)

Conditions d'octroi : Propriétaires bénéficiant d'une aide de l'Anah ou du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (F.A.R.T.).

Montant de l'aide : jusqu'à 500 €

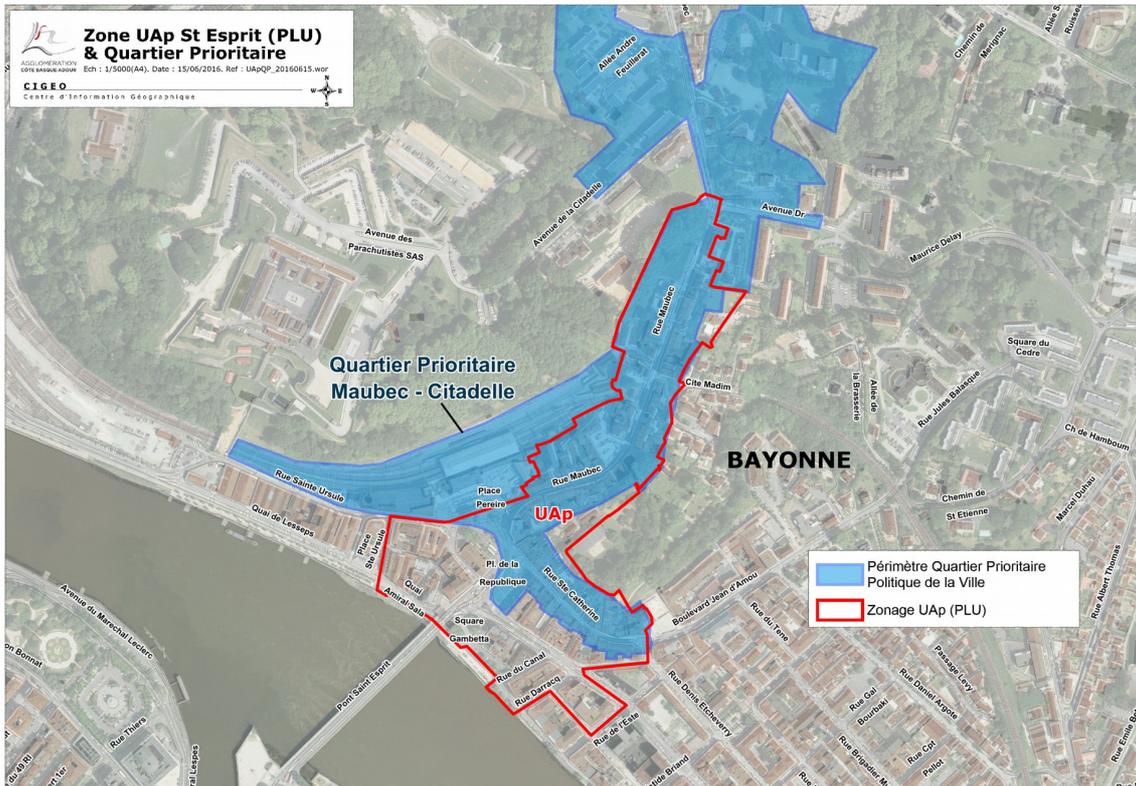
### b) Soutenir les travaux d'économie d'énergie des propriétaires bailleurs

En lien avec les objectifs définis dans son P.L.H. l'Agglomération contribuera aux projets permettant l'amélioration thermique des logements en garantissant une aide complémentaire dans le cadre de la production de logements à loyers maîtrisés :

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs privés.

Conditions d'octroi : Logements conventionnés sociaux et très sociaux (financés dans le cadre de l'objectif 1) dont la réhabilitation permet d'atteindre au minimum la classe énergétique D. Des niveaux de performance plus élevés pourront être fixés selon les enjeux définis dans le cadre des dispositifs opérationnels sectorisés.

Montant de l'aide : jusqu'à 500 € par logement.



### C - Les aides additionnelles des communes

#### a) Développer l'offre conventionnée sociale et très sociale

Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs privés

Condition d'octroi : Réalisation d'un logement conventionné social ou très social Anah

Montant des aides :

Périmètres d'application	Modalités d'intervention
Commune de Bayonne sauf secteur patrimonial du quartier St-Esprit de Bayonne, zone UAp du PLU (voir périmètre en annexe),	<ul style="list-style-type: none"><li>Logements conventionnés sociaux : jusqu'à 50€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement de : 4 000 €.</li><li>Logements conventionnés très sociaux : jusqu'à 70€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement : 5 600 €.</li></ul>
Communes d'Anglet, Biarritz, Bidart, Boucau  Commune de Bayonne : secteur patrimonial du quartier St-Esprit de Bayonne, zone UAp du PLU (voir périmètre en annexe),	<ul style="list-style-type: none"><li>Logements conventionnés sociaux : jusqu'à 70€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement de : 5 600 €.</li><li>Logements conventionnés très sociaux : jusqu'à 90€ / m<sup>2</sup>. Aide plafonnée à 80m<sup>2</sup> soit une subvention maximale par logement : 7 200 €.</li></ul>

L'aide des communes ne pourront pas dépasser la subvention accordée par l'Anah.

#### b) Lutte contre l'habitat indigne : aides aux propriétaires occupants

Bénéficiaires : Propriétaires occupants modestes ou très modestes (plafonds de ressources Anah)

Condition d'octroi : réalisation de travaux de résorption de l'habitat indigne, travaux lourds ou de mise en sécurité, financés par l'Anah ;

Montant de l'aide : 10% du montant des travaux subventionnés par l'Anah plafonnée à 1500 €.

#### c) Lutte contre la précarité énergétique : aides aux propriétaires occupants

Bénéficiaires : Propriétaires occupants modestes ou très modestes (plafonds de ressources Anah)

Conditions d'octroi : Propriétaires bénéficiant d'une aide de l'Anah ou du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (F.A.R.T.).

Montant de l'aide : jusqu'à 500 €

## D- Modalités d'intervention de la Fondation Abbé Pierre

### Critères d'éligibilité

*Préalable* : l'Agence régionale Aquitaine étudie chaque situation au cas par cas et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. *La situation socio-économique du ménage* : le programme s'adresse à des ménages cumulant de très faibles ressources (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH ....) et une situation sociale et familiale fragile (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)
2. *Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage* : « une réponse sur mesure ». la finalité vise l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « *Le bien-être* », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « *dépense contrainte* ».
3. *La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental* : la Fondation n'intervenant qu'en « bouclage » des dossiers.  
La subvention éventuellement accordée vient en complément et non en substitution des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (ANAH, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modestes soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

### Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP Aquitaine Sud, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les PO TRES MODESTES
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré comité de l'Agence Régionale est suivi par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

### Etablissement d'une Convention Opérationnelle

- Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de ladite convention signée par l'équipe opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.
- Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :
  1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action.
  2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception de chantier), et photos après travaux.

### Evaluation et Suivi des projets

La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l'opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée.

De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

## E - Modalités d'intervention de la CAF du Pays Basque et du Seignanx

Sur la thématique « Energie » :

Partenaires	Aide technique	Aide financière	Critères d'éligibilité
CAF du Pays Basque et du Seignanx	Repérage, signalements des situations	Prêt Amélioration Habitat (PAH) :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux doivent concerner la <u>résidence principale</u> du propriétaire ou du locataire (avec accord propriétaire).</li> <li>- <u>Les bénéficiaires</u> doivent percevoir au moins une prestation familiale (PAJE, APJE, AF, CF, APE, AAD, ASF, AJPP, AEEH)</li> <li>- <u>Nature des travaux</u> : grosses réparations, installations sanitaires, chauffage, agrandissement, isolation thermique</li> <li>- <u>Montant du prêt</u> : jusqu'à 3201 € à 1%, dans la limite de 80% des frais engagés, remboursable en 36 mensualités.</li> </ul>

Sur la thématique « Habitat Indigne » :

Partenaires	Aide technique	Aide financière	Critères d'éligibilité
CAF du Pays Basque et du Seignanx	<p>Repérage, signalements des situations</p> <p>Un soutien en matière d'information : données sur le logement, requêtes ...</p>	<p>Prêt Amélioration Habitat (PAH) :</p> <p>Une subvention spécifique de 12 800 €/an pour cofinancement de travaux d'amélioration de l'habitat ou sortie d'insalubrité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux doivent concerner la <u>résidence principale</u> du propriétaire ou du locataire (avec accord propriétaire).</li> <li>- <u>Les bénéficiaires</u> doivent percevoir au moins une prestation familiale (PAJE, APJE, AF, CF, APE, AAD, ASF, AJPP, AEEH)</li> <li>- <u>Nature des travaux</u> : grosses réparations, installations sanitaires, chauffage, agrandissement, isolation thermique</li> <li>- <u>Montant du prêt</u> : jusqu'à 3201 € à 1%, dans la limite de 80% des frais engagés, remboursable en 36 mensualités.</li> <li>- Travaux d'amélioration de l'habitat ou de sortie d'insalubrité</li> <li>- Familles bénéficiaires des minima sociaux (RSA, AHH, ASS, etc).</li> </ul>

Annexe 2 - Tableau de suivi des Objectifs

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « total des logements PO/PB bénéficiant de l'aide du FART » et répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés

	2016		2017		2018		TOTAL	
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
Logements indignes et très dégradés traités								
• dont logements PO	6		7		7		20	
• dont logements PB	10		10		10		30	
Logements moyennement dégradés de propriétaires bailleurs	1		2		2		5	
Logements PO traités (hors HI et TD)								
dont lutte contre la précarité énergétique	35		35		35		105	
dont aide pour l'autonomie de la personne	25		25		25		75	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)								
<b>Total</b>	<b>70</b>		<b>82</b>		<b>83</b>		<b>235</b>	
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART (ligne comportant un double compte)	41		42		42		125	
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART (ligne comportant un double compte)	6		7		7		20	
Répartition des logements PB par type de loyer conventionné	11		12		12		35	
<i>dont loyer intermédiaire</i>	3		3		4		10	
<i>dont loyer conventionné social</i>	7		7		7		20	
<i>dont loyer conventionné très social</i>	1		2		2		5	

DDTM

64-2016-10-12-004

Convention de délégation de compétence de six ans en  
application de l'art L.301-5-1 du code de la construction et  
de l'habitation



## **Convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation**

**La présente convention est établie entre**

**L'Agglomération Côte Basque-Adour**, représentée par Monsieur Claude OLIVE, Président

**et**

**l'Etat**, représenté par Monsieur Eric MORVAN, Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques

**Vu** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date du 5 novembre 2015 ;

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

**Vu** la délibération du conseil d'agglomération du 20 juillet 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021;

**Vu** la délibération du conseil d'agglomération du 20 juillet 2016 autorisant la signature de la présente convention ;

**Vu** l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 28 avril 2016 ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Objet et durée de la convention**

L'Etat délègue à l'Agglomération Côte basque-Adour, 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)<sup>1</sup>, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, des logements locatifs intermédiaires, 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 délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil d'Agglomération le 20 juillet 2016 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement. La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et s'achève au 31 décembre 2021.

### **TITRE I : Les objectifs de la convention.**

#### **Article I-1 : Orientations générales**

I- Les objectifs de l'Etat

En qualité de garant de la solidarité nationale, l'Etat entend que soient mises en œuvre les différentes lois concernant l'habitat et le droit au logement, notamment :

- la loi ENL du 13 juillet 2006, la loi du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,
- la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions,
- la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Dans le cadre de la délégation de compétences, l'État portera une attention particulière sur les points suivants :

#### **a) La priorité donnée au développement de l'offre nouvelle de logements sociaux**

*Comme les années précédentes la priorité doit être donnée au développement de l'offre nouvelle de logements sociaux (construction neuve ou acquisition-amélioration de logements non occupés). Cette production de logements sociaux doit être orientée en priorité vers les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile.*

Les priorités de l'Etat sur le territoire de l'ACBA tiennent compte de l'exigence de mixité sociale et par conséquent de la nécessité d'inciter et d'accompagner l'effort de production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Ainsi, les communes de l'agglomération Côte Basque-Adour doivent désormais disposer à l'horizon 2025 d'un taux de logements locatifs sociaux représentant 25 % des résidences principales.

Il convient également aussi de mettre en œuvre le PNRQAD de Bayonne tel que défini en annexe 2, notamment par la requalification d'un parc de logements à destination sociale.

Lors de la période 2010-2015, la production de l'offre locative sociale nouvelle a reposé sur la mobilisation de la VEFA à hauteur de 60% des logements financé sur l'Agglomération.

Le diagnostic du PLH et l'étude conduite par la DDTM ont montré que cet outil est en effet un levier pour le développement de l'offre permettant la diversité sociale du fait d'une répartition de la production sur l'ensemble du territoire.

---

1

ces aides englobent le programme national de rénovation urbaine (PNRU), les aides de l'ANRU pour le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

Néanmoins, il convient de rester vigilants sur les caractéristiques, en particulier s'agissant des surfaces et des annexes, la qualité et les prix des logements sociaux ainsi produits, sur les conditions d'une gestion sociale de ces logements sur la durée (équilibre social, évolution des charges locatives), sur l'impact d'un modèle unique de production limitant la maîtrise d'ouvrage des organismes HLM. En effet, le modèle français du financement de logement social repose sur la capacité d'autofinancement des organismes HLM résultant de l'activité de construction et la gestion de leur patrimoine.

De même, certains territoires doivent être attentifs à ce qu'une production en maîtrise d'ouvrage directe par les bailleurs soit maintenue afin que la production de logements locatifs sociaux ne devienne pas « VEFA-dépendante ».

Aussi, la politique de l'habitat doit pouvoir s'adosser aux politiques foncières et d'aménagement en faveur de l'habitat, celles-ci trouvant leur déclinaison dans les documents d'urbanisme PLU/PLUi et le PLH visant à mettre en dialogue ces différentes politiques publiques afin d'atteindre les objectifs sur la période 2016-2021. █

Parallèlement, afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et urbaine, la programmation des aides à la pierre devra prendre en compte les mesures que le PLH prévoit de mettre en place en matière d'accession sociale (PSLA).

### ***b) Un effort particulier en réponse aux besoins spécifiques***

En parallèle du développement de l'offre nouvelle de logements sociaux ordinaires de droit commun, les difficultés d'accès au logement des publics spécifiques doivent faire l'objet d'une attention particulière. C'est pourquoi il conviendra de :

- renforcer la production de logements accessibles aux personnes défavorisées avec un objectif de production de PLAI à hauteur de 30 % de la production globale PLAI-PLUS ;

- favoriser l'émergence de projets susceptibles d'être financés en PLAI « adapté », destinés aux ménages qui cumulent les difficultés financières et d'insertion sociale ;

- prendre en compte le Schéma Départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage (2011 / 2017) en aidant à la sédentarisation des gens du voyage. Il conviendra, en particulier, de prendre en compte la nécessité de dédensifier l'aire de Landa-Tipia (Anglet, Bayonne) en orientant certains des occupants actuels vers des opérations d'habitat adapté sur l'ensemble des cinq communes de l'agglomération ;

- prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population, auquel est confronté le territoire de l'agglomération Côte Basque-Adour : adaptation des logements, besoins en structures d'accueil ;

- agir pour favoriser le logement des jeunes : la question du logement des jeunes doit s'apprécier en tenant compte des situations rencontrées, qu'il s'agisse de l'accès à un logement pérenne pour les jeunes travailleurs, à un besoin temporaire lié à la formation professionnelle ou aux études, voire à la précarité. Il s'agit donc de favoriser la construction de petits logements dans le parc locatif social classique d'une part et en accélérant l'effort de construction de logements destinés spécifiquement aux étudiants d'autre part.

### ***c) L'amélioration de l'habitat ancien et la lutte contre l'habitat indigne***

Les constats chiffrés (parc immobilier dégradé, copropriétés fragiles repérées, population vieillissante, diminution de la taille des ménages, vacance de logements, ...) font émerger un enjeu fort sur le devenir de l'habitat ancien.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, il conviendra, en lien avec le PLH, de mettre en œuvre des actions de résorption en lien avec le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

D'autre part, le centre ancien de Bayonne relève des procédures d'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » (bénéficiant des aides de l'Anah), il est pour partie concerné par le PNRQAD.

Les différentes actions à mener devront donc reprendre les objectifs de traitement et les dispositifs opérationnels à travers le renouvellement et la mise en œuvre des opérations programmées : PIG de l'Agglomération pour la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et OPAH-RU du centre ancien de Bayonne.

Une réflexion reste à mener pour la prévention des copropriétés fragiles. La prise en compte de la question des copropriétés dégradées dans les dispositifs opérationnels d'observation et de traitement est à organiser.

#### d) La lutte contre la précarité énergétique

Les orientations nationales en faveur de l'amélioration thermique des logements privés énergivores ont été renforcées. Les actions à mener en ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique devront s'attacher à renforcer les dynamiques actuelles. Elles s'inscriront dans le cadre des dispositifs mis en œuvre par l'Etat dans le cadre du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH) et du programme Habiter Mieux de l'Anah.

## II- Les orientations du PLH de l'Agglomération Côte basque Adour 2016-2021

### Le projet de PLH 2016-2021 est structuré par trois parties

**1- Le Diagnostic (PARTIE I)** comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur l'agglomération. Le diagnostic fait état des éléments suivants :

- un vieillissement de la population qui se poursuit (28% des plus de 60 ans et 29% des moins de 25 ans) ;
- une diminution de la taille des ménages (de 1,95 en 2009 à 1,89 en 2013) ;
- une adéquation « produits/ménages » encore à renforcer du fait d'un marché qui reste élevé, tant du point de vue de la vente que de la location ;
- un parc résidentiel existant (privé/public) qui s'améliore, mais dont le maintien qualitatif des patrimoines et de leur environnement urbain constitue un véritable enjeu pour l'équilibre social de l'habitat (amélioration, captation de logements conventionnés, mises aux normes, adaptabilités, prévention, ...) ;
- des ménages à très faibles revenus qui comptent pour 10% des ménages du territoire et sont surreprésentés dans certains secteurs sur Bayonne, Biarritz et Boucau ;
- un profil de population sensiblement différent par rapport au reste du bassin de vie avec un processus de gentrification sur l'agglomération toujours à l'œuvre, montrant une part de classe moyenne qui s'affirme (revenus en dessous de 1750 € en UC par euros constant).

En résumé, le diagnostic met en évidence un marché de l'habitat qui maintient une ségrégation résidentielle pour près de 70% des ménages de l'Agglomération, plus marquée pour les ménages les plus en difficultés sociales ou ayant de bas revenus et /ou ceux nécessitant des solutions adaptées.

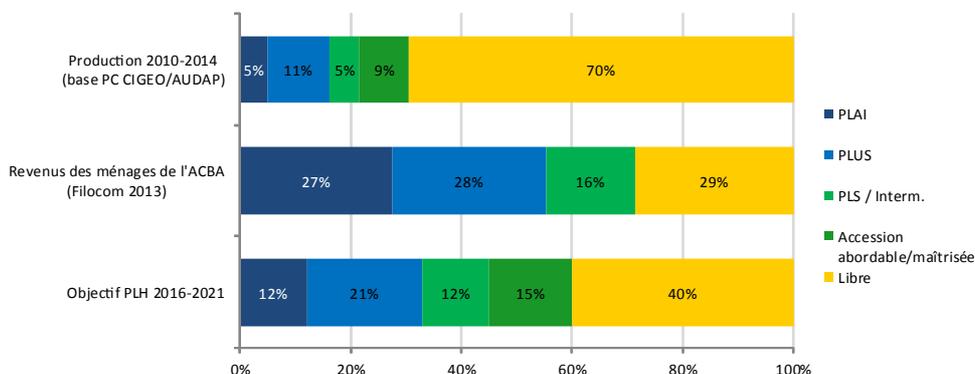
### **2/ Les orientations et objectifs du PLH (PARTIE II) et le programme d'actions (PARTIE III).**

Les orientations stratégiques visent à expliciter les enjeux de politique publique en matière d'habitat dans l'action à conduire. Le programme d'action est adossé à six orientations opérationnelles déclinées dans 19 fiches actions :

- Vers un développement de l'offre davantage maîtrisée, diversifiée et intégrée dans un urbanisme de projet avec un objectif moyen annuel de logements toutes catégories confondues de 1200 logements.

Deux orientations opérationnelles pour organiser l'action :

- **Intensifier et davantage diversifier la production nouvelle de logements régulés allant du logement locatif social à l'accession abordable/maîtrisée** (fiches actions 5, 6) :



Cette production nouvelle va permettre aussi de maintenir un flux dans le parc résidentiel existant et ainsi favoriser une régulation sur le marché du locatif et de l'accession à la propriété.

A l'issue du PLH, la part de logement neuf devrait représenter environ 10% des résidences principales.

L'enjeu de l'équilibre social de l'habitat se porte en conséquence autant dans la production nouvelle que dans le parc existant.

Avec la répartition par commune suivante :

Objectifs/catégorie de logement	Anglet	Bayonne	Biarritz	Bidart	Boucau	ACBA
PLAI/LCTS	464	86	119	95	71	835
PLUS/LCS	774	230	199	170	120	1493
PLS	310	374	79	50	47	860
Accession abordable/maitrisée	400	604	30	40	75	1149
Libre (max)	827	1581	203	145	107	2863
<b>Totaux</b>	<b>2775</b>	<b>2875</b>	<b>630</b>	<b>500</b>	<b>420</b>	<b>7200</b>

La ventilation par produit de logements sociaux a été établie selon le cadre de référence réglementaire :

- pour les PLAI : 30% de PLAI sur LLS pour les communes dont le taux SRU < à 25% ;
- pour les PLS : maximum de 30% pour les PLS pour les communes dont les taux SRU sont > à 10% et 20% pour celles dont le taux > à 10 %.

La part des PLAI sur les PLUS/PLAI représentera 37% en moyenne sur l'Agglomération.

Les communes d'Anglet, Biarritz, Bidart et Boucau ont fait le choix de plafonner la part de PLS à 20% sur le total des LLS.

Ces orientations de production auront pour effet de répondre aux exigences de la loi SRU auxquelles sont soumises les communes de l'agglomération :

- pour la ville de Bayonne : un maintien du taux SRU et un rééquilibrage de l'offre intra-muros en tenant compte des enjeux sur les quartiers prioritaires relevant de la Politique de la Ville,
- pour les autres communes : l'amélioration des réponses apportées aux besoins des ménages dans les autres communes dans une logique de rattrapage.

Résultats SRU attendus à l'issue du PLH	Résidences principales 1/1/2015	Logements sociaux au 01/01/2015 (SRU)		Objectifs du PLH		% de logements locatifs sociaux au terme du PLH
		Nombre	%	toutes catégories de logements	dont LLS	
Anglet	20 053	2665	13,29%	2775	1548	18,68%
Bayonne	24928	6554	26,29%	2875	690	25,03%
Biarritz	15141	1349	9,91%	630	397	11,07%
Bidart	3 460	454	13,12%	500	315	17,75%
Boucau	3811	591	15,51%	420	238	20,24%

L'Etat a indiqué que l'objectif de production de logements sociaux pour l'ensemble de l'Agglomération était estimé à 550 logements par an. Aussi, pour Biarritz, l'objectif moyen annuel de 66 logements par an est entendu comme un minima.

La ville devra tendre vers l'objectif annuel de rattrapage défini par la loi SRU, notamment au regard de la dynamique de production immobilière globale et de l'offre captée dans le parc existant qui seront enregistrées à Biarritz et qui influenceront sur le niveau réel de logement social à produire.

- **Maîtriser davantage le développement de l'offre nouvelle de 1200 logements en moyenne par an** (fiches actions 1, 2, 3, 4) :
  - décliner les orientations et objectifs du PLH dans les modifications des PLU et l'établissement du PLUi, permettant d'assurer l'équilibre territorial en matière d'habitat en mobilisant les différents outils et dispositifs réglementaires ;
  - mettre en œuvre une stratégie foncière-habitat pérenne à la hauteur des enjeux de développement de l'habitat répondant aux enjeux d'équilibre social de l'habitat ;
  - diversifier les formes urbaines afin que l'offre nouvelle réponde aux attentes des ménages notamment aux jeunes ménages et aux familles ;
  - organiser et structurer la négociation avec les acteurs de la construction et de l'aménagement.
- Vers une meilleure prise en compte et un meilleur partage de la réponse logement apportée aux publics les plus fragiles.

La mise en œuvre repose sur deux orientations opérationnelles :

- **Mettre en place une gestion concertée, équilibrée et régulée du peuplement permettant notamment les effets de ségrégation résidentielle avec deux axes** (fiche actions 7):
  - la mise en œuvre du volet peuplement de la CILH et l'établissement d'une convention intercommunale d'attribution ;
  - l'établissement d'un plan partagé de la gestion de la demande locative sociale et de l'information aux demandeurs.
- **Elargir les capacités à mieux prendre en compte les besoins dits spécifiques** (fiches actions 8, 9, 10, 11), à savoir des actions à conduire coordonnées en faveur des plus en difficulté dans leur parcours de la rue au logement en lien avec le SIAO, des jeunes en insertion sociale et professionnelle, des personnes âgées et adultes handicapés, des gens du voyage.

L'ensemble des dispositions relatives au peuplement et à la gestion de la demande sera traité en collaboration étroite avec les communes. Les modalités seront arrêtées ultérieurement.

- Le maintien qualitatif du parc existant. En effet, l'offre nouvelle représentera, à l'issue du PLH, environ 10% des résidences principales ; aussi, l'enjeu réside dans le maintien de l'attractivité d'un parc existant de qualité qui, sous l'effet de l'offre nouvelle, connaît de la fluidité en locatif comme en accession.

**Développer une intervention plus volontariste sur le parc résidentiel** (fiches actions 12, 13, 14, 15,16) avec comme axes la lutte contre l'habitat indigne, la performance énergétique, l'identification d'action de prévention en faveur des copropriétés fragiles, le conventionnement dans le parc privé et enfin de s'assurer de l'attractivité du parc HLM.

- Une mise en œuvre effective et partenariale du PLH par l'organisation d'une gouvernance et d'une communication large sur l'habitat auprès des administrés :

cette orientation se traduira par la tenue **d'un pilotage associant l'ensemble des acteurs et institutions concernés** (fiche actions 17) par la mise en œuvre du programme d'actions, **la formalisation des partenariats, le renforcement des moyens de l'ensemble des partenaires concernés** (fiche actions 18) et enfin la mise en place d'une **communication à l'attention des habitants** (fiche actions 19), pour expliquer, échanger et permettre une meilleure compréhension des enjeux et projets habitat mis en œuvre.

## **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 programme local de l'habitat et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

### **I-2-1 – Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux**

Il est prévu :

a) La réalisation d'un objectif global de 3136 logements locatifs sociaux, conformément au programme d'actions du PLH (cf. annexe 1), dont :

- 835 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont 5 % au titre de l'acquisition amélioration
- 1493 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont 4% au titre de l'acquisition amélioration
- 860 logements PLS<sup>2</sup> (prêt locatif social) dont 5% au titre de l'acquisition amélioration

A titre indicatif, cette programmation comprend :

- 230 logements PLS en résidence « étudiants »
- les besoins en logement-foyers pour personnes âgées et handicapées, seront pris en compte dès transmission par l'ARS de la programmation sur le secteur de l'Agglomération.

Pour 2016, année de la signature, et compte tenu de la dotation disponible, ces objectifs sont de :

- 172 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont 8 % au titre de l'acquisition amélioration

<sup>2</sup>Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés

- 392 logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont 5 % au titre de l'acquisition amélioration
  - 176 logements PLS (prêt locatif social) dont 23 % au titre de l'acquisition amélioration
- 1 logement en PLAI en hébergement d'urgence/places d'hébergement
  - dont 42 PLS logements en résidences « étudiants » logements

L'annexe 3 à la convention précise les quatre 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 les cinq années suivantes de la convention, les objectifs seront définis par avenant sur la base de la notification du Préfet de Région.

b) La réhabilitation de 1 600 logements par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM...) sur la base de l'information inscrite dans les conventions d'utilité sociale et communiquée par l'Etat.

Les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et dont la liste figure en annexe 2-2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

c) Le développement d'une offre de logements intermédiaires institutionnels :

Le logement intermédiaire est une offre locative dont le niveau de loyer se situe entre les loyers du parc locatif social et les loyers des logements libres. Cette offre est ainsi un maillon notamment sur les secteurs géographiques les plus tendus où le différentiel entre les loyers libres et les loyers sociaux est le plus important. Dans ce contexte, le logement intermédiaire peut favoriser les parcours résidentiels en proposant une offre à des ménages souhaitant quitter le parc social. Par ailleurs, le logement intermédiaire a pour autres avantages :

- d'éviter le morcellement de la propriété engendré par les dispositifs de défiscalisation « particuliers » et de lui substituer une vente en bloc à un opérateur qui garantira l'entretien et la maintenance de l'ensemble des logements ;
- de créer un parc potentiellement de logements en accession à la propriété en première main à l'issue des 20 ans de la période locative réglementée de ces logements.

Les logements intermédiaires n'entrent pas dans le quota de 25 % de logements sociaux imposé par l'article L.302-5 du CCH, toutefois, le développement de ce type de parc ainsi que la maîtrise de l'octroi des agréments au titre de la délégation est opportun au regard des avantages suscités.

La loi Macron a intégré la possibilité d'intégrer l'instruction de ces agréments dans la délégation des aides à la pierre.

Le PLH 2016-2021 a identifié un besoin en logement locatifs intermédiaires, complémentaires à l'offre sociale en PLAI et PLUS. L'analyse de l'accessibilité au regard des revenus des ménages de l'Agglomération est venu conforter le PLS comme offre locative intermédiaire ; ce qui n'exclue pas la possibilité d'une offre en LI, existante déjà sur le territoire.

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

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ 600 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

### Propriétaires occupants :

- a) le traitement de 36 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb *et très dégradés* dont 6 pour 2016.
- b) le traitement de 246 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique dont 45 pour 2016.
- c) le traitement de 150 logements occupés par leurs propriétaires au titre ou de l'aide pour l'autonomie de la personne, dont 25 pour l'année 2016.

### Propriétaires bailleurs :

d) le traitement de 150 logements de propriétaires bailleurs (LCS, LCTS, LI) dont 21 pour 2016.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah). Il s'agit de promouvoir plus particulièrement l'offre conventionnée Anah en logements conventionnés sociaux (LCS) et très sociaux (LCTS) avec un objectif de 125 logements sur la durée de la convention répartis comme suit :

Objectif prévisionnel loyers encadrés	Logements conventionnés très sociaux (LCTS)	Logements conventionnés sociaux (LCS)	Logements intermédiaires
Anglet	2	10	2
Bayonne	6	84	19
Biarritz	2	13	2
Boucau	1	3	1
Bidart	1	3	1
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>113</b>	<b>25</b>

L'objectif de LCS et LCTS s'élève donc à 21 logements par an. Pour 2016 ils se déclinent de la manière suivante : 18 logements à loyer conventionné à loyer social et 2 logements à loyer très social.

### e) Copropriétés

Conformément au PLH, il convient de développer l'identification des copropriétés potentiellement fragiles en s'inscrivant dans la politique de l'Anah (cf. programme d'action du PLH).

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

Les dispositifs opérationnels, les opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (mise en œuvre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Ces démarches suivent des stratégies au « long cours » et doivent poursuivre leurs effets, en particulier sur l'équilibre social des centres anciens, permettant ainsi de mieux loger les ménages qui y résident, de maintenir les jeunes ménages mais également de rendre plus attractive la vie dans le patrimoine ancien pour des ménages aux ressources intermédiaires.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST, opérations du PNRQAD).

Pour les cinq années suivantes de la convention, les objectifs seront définis par avenant sur la base de la notification du Préfet de Région.

NOTA : Comme prévu dans le tableau de la convention Anah, les objectifs PO indignes et très dégradés sont fusionnés ainsi que l'ensemble des objectifs PB.

### **I-2-3 Répartition géographique et échéancier prévisionnel**

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, conformément au programme d'actions du PLH, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 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'Etat et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis pour avis au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, comportera les informations suivantes

- pour le parc public, la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés telle que figurant dans le programme d'actions du PLH
- pour le parc privé, la déclinaison des objectifs par secteurs géographiques adaptés dans le programme d'actions du PLH et reportée dans annexe 1 de la présente convention. La réalisation de ces objectifs reposera sur la mise en œuvre des dispositifs opérationnels en maîtrise d'ouvrage Agglomération (PIG LHI PE) et ville de Bayonne en cours ou en programmation (OPAH RU et PNRQAD) et ceux qui pourront être développés au regard du PLH.

Dans le cadre du PLH, le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée en application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés pour la période triennale en cours et pour le(s) période(s) triennale(s) à venir (projection) :

Le nombre minimum de logements locatifs sociaux pour chaque commune soumise à l'article L302.-5 et suivant du CCH (obligation d'avoir 25% de logements sociaux dans les résidences principales à l'horizon 2025) sont rappelées ci-dessous.

Les objectifs de production pour la commune de Biarritz s'inscrivent dans une fourchette qui prend en compte les objectifs du PLH, fixés à 63 % de la part totale de logements nouveaux qui seront réalisés sur la période 2016-2021, soit 66 logements en moyenne par an et les obligations réglementaires soit 200 en moyenne par an.

Les obligations réglementaires ont été calculées en application de l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour les périodes triennales couvertes par le PLH et la convention de délégation : 1 année sur la période 2014-2016, l'intégralité de la période 2017-2019 et deux années de la période triennale 2020-2022.

Le rappel de ces deux objectifs, constituant une fourchette, a la vertu de rendre plus souple la réalisation des objectifs de production de logements sociaux, notamment au regard de la dynamique de production immobilière globale et de l'offre captée dans le parc existant qui seront enregistrées à Biarritz et qui influenceront sur le niveau réel de logement social à produire.

<b>Communes</b>	<b>Objectifs moyens annuels PLH 2016-2021</b>	<b>Objectifs moyens annuels SRU 2016-2021 (inventaire SRU 2013)</b>
ANGLET	258	236
BIARRITZ *	66	204
BIDART	52	49
BOUCAU	40	35
BAYONNE **	115	26
<b>Total ACBA</b>	<b>531</b>	<b>550</b>

## **TITRE II : Modalités financières**

### **Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social**

Dans la limite des dotations disponibles, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement de 6 927 174 € 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'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total de 107 millions d'€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour 2016, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 1 388 040 €. Pour cette année, l'Etat apporte un total de 17,8 millions d'€ au titre des aides indirectes.

Pour 2016, année de la signature, une enveloppe complémentaire de 172 584€ est allouée au titre de bonus « petites typologies ».

Un contingent d'agréments de 850 PLS et de 500 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2016, année de la signature, ce contingent est de 176 agréments PLS et, optionnellement, de 53 agréments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document C annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 275 millions d'euros sera affectée par cet établissement 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 sociaux 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 7 058 000 euros pour la durée de la convention, au regard des objectifs du PLH.

Pour 2016, année de signature de la convention, 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 a minima de 858 900 €, ce montant correspondant à la première partie de la dotation, celle-ci ayant vocation à être revalorisée en fin d'année pour se rapprocher des besoins du délégataire.

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'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Dans le cas où le territoire est couvert par un contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique, les décisions d'aide au titre du fond d'aide à la rénovation thermique, sont prises conjointement avec celles des aides de l'Anah, dans les conditions précisées dans l'arrêté du 6 septembre 2010 et le décret du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fond et dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire.

### **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 pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de 18 812 000 € aux objectifs définis à l'article I-2 (parc public social et parc privé) et déclinés à l'annexe 1 auxquels s'ajoutent les aides en faveur de l'accession abordable/maîtrisée réalisée par les organismes HLM avec un prévisionnel de 2 250 000 euros.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à dont 3 500 000€ pour le logement locatif social et 175 000 € pour l'habitat privé.

L'Agglomération et les communes ont décidé d'octroyer une prime de réduction de loyer prévue par la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010. A ce titre un montant d'aide maximum est identifié à hauteur de 1 192 000€ dont 596 000 € pour l'Agglomération, délégataire des aides à la pierre.

Les cinq communes de l'Agglomération (Anglet, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau) apportent une aide complémentaire pour la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux dans le cadre des dispositifs opérationnels. Elles contribuent également dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

#### **II-4-2 Actions foncières**

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH.

Lors de l'élaboration du PLH, un inventaire par commune et par nature de foncier a été établi et a permis d'identifier un potentiel foncier (dent creuse, extension urbaine, renouvellement urbain mixte ou pouvant être potentiellement réaffecté à du logement, BIMBY).

Un travail plus fin réalisé avec l'établissement d'un atlas foncier et d'un référentiel en cours de finalisation pourra permettre de fixer des orientations pour mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH 2016-2021. Cela se traduira par un renforcement du Plan d'Action Foncière établi avec l'EPFL en fonction des plannings de mobilisation des fonciers et par l'établissement d'une stratégie de négociation foncière.

L'objectif de cette démarche est de mobiliser l'ensemble des modalités de production de l'habitat, de la maîtrise d'ouvrage directe à l'opération d'aménagement en passant par la VEFA. Cette démarche permettra de dégager notamment pour les opérations à maîtrise publique les opérations d'intérêt communal et intercommunal.

L'objectif pour les collectivités est de disposer d'une feuille de route relative à la stratégie foncière-habitat. Ces éléments seront traduits dans les documents d'urbanisme (PLU et PLUi) dans une vision plus longue prenant en compte ce PLH et au-delà. Cette démarche vise également à disposer d'une analyse en ingénierie financière dans une approche globale (foncier/aménagement/logement).

#### **II-4-3 Actions en faveur du développement durable**

##### Concernant le parc public :

L'Agglomération fixe des règles de financement tenant compte de :

- l'accès aux transports en commun (majoration de subvention lorsque l'opération se situe dans la limite de 300 m à pied d'un arrêt de bus dont la fréquence est égale ou inférieure à 20 mn,
- l'optimisation de la consommation foncière,
- des majorations de loyers sous conditions de performance énergétique ; majorations graduées en fonction du niveau de performance.
- 

Elle favorise le développement d'emplacement pour les vélos dans les résidences dans le cadre des PLU/PLUi.

Elle accompagne les communes dans le développement des parcours sécurisés pour les circulations douces en lien en intégrant au fur et à mesure les nouvelles opérations.

Depuis 2012, elle a mis en place une coordination des avis des PC à vocation résidentielle qu'elle formule qui intègre un avis « habitat » qui veille à ce que l'ensemble des paramètres d'équilibre social de l'habitat, de qualité d'usage et de vie soient pris en compte en lien avec l'avis relatif à l'assainissement, de la prise en compte des critères relatifs à l'écoulement des eaux pluviales, le développement de la fibre optique, la collecte des déchets, aux dispositions d'aménagement ...

##### Concernant les aides « énergie » du parc privé :

L'Agglomération est partenaire de l'Etat dans le cadre du Contrat Local d'Engagement signé en 2011. Elle octroie une prime allant jusqu'à 500 € pour tout logement financé par l'Anah pour des travaux visant la performance énergétique. Dans le cadre du PIG, les communes de l'Agglomération abondent la subvention pour un montant équivalent à celui de l'Agglomération sur leurs territoires respectifs.

Dans le cadre du PNRQAD et de l'OPAH RU, pour des projets innovants tant au plan des matériaux que des techniques employées, la Ville de Bayonne octroie une prime performance énergétique de 2500 € par logement. Elle peut être attribuée si les travaux réalisés permettent d'atteindre l'étiquette B à l'immeuble.

### Transition énergétique

L'Agglomération est lauréate de l'Appel à Projet « Ville respirable ». Dans le cadre de la convention, l'Agglomération s'est engagée à mettre en place les actions spécifiques suivantes, en cohérence avec les orientations et objectifs du plan de protection de l'atmosphère (PPA) :

- Action 1 : Evolution du Plan Climat Energie Territorial
- Action 2 : Etude et mise en place de Zones de Circulation Restreinte
- Action 3 : Amélioration de l'offre en déplacements alternatifs
- Action 4 : Accompagnement des acteurs du territoire vers des mobilités durables
- Action 5 : Etude et actions sur les émissions de polluants dans le secteur de l'habitat

Sur son territoire, le secteur résidentiel est responsable de la majeure partie des émissions de particules fines et extra-fines, de composés organiques volatiles, de benzène ainsi que de monoxyde de carbone.

Dans le cadre de l'action 5 de la convention partenariale, elle s'est engagée à étudier de manière plus précise l'impact de ce secteur sur les concentrations de polluants, et notamment lors des pics de pollution. Par la suite, il s'agira de définir une stratégie ainsi que des actions opérationnelles ciblées permettant de réduire l'impact de ce secteur.

### Traitement des déchets ménages :

L'Agglomération et ses partenaires travaillent sur la prévention en matière de déchets avec l'objectif d'en produire toujours moins. Trier plus et mieux reste ainsi une de ses priorités.

Pour cela, l'Agglomération développe de nouvelles filières de tri pour permettre plus de valorisation des déchets.

Elle entend également garantir la qualité des services de proximité offerts aux usagers pour améliorer la propreté et préserver le cadre de vie.

Ses projets en matière de collecte et valorisation des déchets :

- Créer de nouveaux équipements type recyclerie.
- Créer les conditions de mise en œuvre d'une économie circulaire.

Elle conduit également une action de prévention une action de communication spécifique sur le tri sélectif sur habitat vertical.

Elle veille en particulier aux renforcements de ces actions, lorsque nécessaire sur les quartiers prioritaires et en vielle du Contrat de ville.

## **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 social***

Chaque année, l'Etat, 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.

La loi de finances pour 2016 prévoit la création du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), chargé de contribuer au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux.

Ce fonds, établissement public à caractère administratif, sera créé par décret en Conseil d'État au plus tard le 1er juillet 2016.

Compte-tenu de cette création en cours d'année, seule une partie des droits à engagement notifiée par courrier de la Ministre le 5 février 2016, a été déléguée aux régions en ce début d'année.

Le solde des droits à engagements ne pourra être délégué avant la création du FNAP.

En conséquence, pour 2016, l'État allouera exceptionnellement au délégataire 40 % de l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement pour l'année à la signature du présent avenant.

A 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'Etat au délégataire.

Le délégataire prendra les décisions de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'Etat.

#### **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 code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence 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'Etat 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 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, représentant de l'Etat 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 1 de la présente convention constatée sur deux 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 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**

- Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie 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 crédits de paiement versés par l'Etat 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 crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois 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 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 crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs 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 crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

- Pour l'enveloppe 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'agence 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 et l'échéancier de versement.

*Dans ce dernier cas, les crédits de paiement 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'Etat dans le département, deux comptes rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat 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'Etat 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 1<sup>er</sup> semestre.

Ces états annexes retracent, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat 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'Etat 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. A cet effet, l'Etat 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'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé. Le représentant de l'Etat 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 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 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 annexe1).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat 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, 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'Etat 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 code de la construction et de l'habitation 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 (optionnel)**

##### **IV-1-1 Parc locatif social**

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R.331-15 peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l'article R 331-15-1, selon le barème indiqué en annexe n° 5.

*(Remarques : La convention peut définir les conditions de majoration, dans la limite de 30%, en indiquant quelles sont les particularités locales, qui justifient ces adaptations).*

Les taux de subvention appliqués à cette assiette peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 5<sup>3</sup>:

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 du CCH peut être porté au maximum à 75%.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (dans la limite de 5 points) et sont réservés à la réhabilitation des FTM et à l'amélioration de locaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une commune (PALULOS communale)

#### **IV-1-2 Parc privé**

La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L. 321-1-1 du CCH détermine les règles particulières d'octroi des aides qui peuvent être fixées par le délégataire en application de l'article R. 321-21-1 du CCH, ainsi que les conditions de leur intervention.

### **Article IV-2 : Plafonds de ressources**

#### **IV-2-1 Parc locatif social** (optionnel, peut faire l'objet d'avenants ultérieurs)

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés de x % dans la limite de 30% de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après (localisation, durée et motivation de la majoration à indiquer) :

- logements d'un même immeuble situés dans des ensembles immobiliers ou quartiers dans lesquels plus de 20 % des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois ;
- logements situés dans des quartiers classés en zone urbaine sensible ;
- logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'APL

#### **IV-2-2 Parc privé**

- Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation 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 code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-I).

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 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 social**

Pour les opérations visées au I-2-1, le président de l'Agglomération Côte basque Adour ou son représentant signe les décisions de subvention qui sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le représentant habilité de l'Agglomération Côte basque Adour. L'instruction des dossiers est assurée par la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques.

<sup>3</sup> En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH

### **IV-3-2 Parc privé**

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou 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 (optionnel)**

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 social et/ou parc privé).

## **TITRE V – Loyers et réservations de logements**

### **Article V-1**

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 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 dans l'article ci-après.

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

#### **V-2-1 Parc locatif social**

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> est fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement 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° [ou sera établi par le délégataire avant le ...et annexé à la convention]. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m<sup>2</sup> de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- 5.54 € dans les communes situées en zone B2 (il s'agit ici du zonage classique, zone 1, 1bis, 2, 3 : inscrire LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20%) pour les opérations financées en PLUS.
- 4.92 €. (inscrire LM de zone du PLAI + 20%) pour les opérations financées en PLAI
- 8.4€. (inscrire LM de zone du PLS) pour les opérations financées en PLS

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article L353-9-3 du code de la construction et de l'habitation. (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.

Les loyers appliqués sont indiqués annexe ...

### **Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires**

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes sociaux de l'habitat fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L441-1 du CCH.

Le parc concerné comprend l'ensemble des logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier direct ou indirect de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci.

Les droits réservataires affectés au Préfet permettent la mise en œuvre du service public du logement à destination des personnes ou famille qui, au sens de l'article 1 de la loi Besson du 31 mai 1990 modifiée, éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Ce droit réservataire s'exerce également dans le cadre de l'obligation relative à la mise en œuvre de la loi 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

Les droits réservataires du Préfet s'établissent à 30% du total des logements éligibles d'une opération. Les droits réservataires sur les logements PLS sont facultatifs et limités à un maximum de 2% des droits réservataires totaux du Préfet. Le calcul de la part réservataire du Préfet affectée aux logements PLAI est arrondi à l'unité supérieure.

Le mode d'attribution éventuelle des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé conformément à la réglementation de l'Agence.

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 social, 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 s'engage à renseigner également 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 du 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 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 la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an pour faire le bilan des décisions prises<sup>4</sup> et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat 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'Etat 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.

<sup>4</sup>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.

### **Article VI-3 : Dispositif d'observation**

Les représentants locaux de l'Etat et de l'Anah sont associés au dispositif d'observation mis en place par l'Agglomération Côte basque Adour conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes : mise à disposition des différents indicateurs une fois par an avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre.

Depuis 2000, l'Agglomération a mis en place un observatoire local de l'habitat conformément aux dispositions relatives au PLH.

Cet observatoire Local de l'Habitat (OLH), géré en régie, est constitué d'une base de données nécessaire aux études et analyses Habitat et à la délégation des aides à la pierre. Cet observatoire a pour objectif de nourrir les bilans annuels, bilans intermédiaires et évaluations relatifs aux politiques conduites. Il permet notamment l'élaboration de deux outils essentiels à la conduite de la politique locale de l'habitat (Atlas PLH pour définir les programmations de logements, étude biennale de l'occupation du parc social, référentiel foncier en cours de finalisation...). Dans le cadre de cet observatoire, l'Agglomération développe avec l'appui de l'Audap des observations permettant d'approfondir la dynamique de marché (Observation des PC commencés, observatoire du coût du logement HLM -charges + loyers-, approche sur la dynamique « investisseurs... »).

L'Agglomération est également partenaire de l'Observatoire départemental de l'Habitat (Obs64) confié à l'Audap, véritable centre local de l'expertise des données habitat. Cet observatoire est complémentaire à l'OLH de l'ACBA en particulier sur les données relatives :

- à la dynamique du marché de l'immobilier (Perval, DVF).
- à la dynamique des loyers (analyse annuelle des loyers CAF, Expérimentation OLL / loi ALUR).

### **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'Etat 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 1 constaté sur deux 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'Etat et de l'Anah<sup>5</sup>. 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'Etat et de l'Anah<sup>7</sup>.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat 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 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention**

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

#### **Article VI-5-1 Evaluation à mi-parcours**

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté (ou du syndicat d'agglomération nouvelle) 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 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

---

<sup>5</sup> dans le cas d'une convention de gestion avec instruction et paiement par le délégataire

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**

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 PDALPD 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 ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, trois 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 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'Etat 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 social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat 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 (Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah.

A Pau le, 12 octobre 2016

Le Président de  
l'Agglomération Côte Basque-Adour

Signé : Claude Olive

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques

signé : E. Morvan

## .ANNEXES

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 - Lettre d'accord de la CDC en date du ...

**ANNEXE 1- (objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)**

Agglomération Côte Basque Adour	2016			2017			2018			2019			2020			2021			TOTAL		
	Prévus CRHH TF + TC	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
PLAI	172			133			133			133			132			132			835	0	0
PLUS	392			220			220			220			220			221			1493	0	0
<b>Total PLUS-PLAI</b>	<b>564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PLS	176			137			137			137			137			136			860	0	0
<i>dont structures spécifiques</i>																			0	0	0
Accession à la propriété (PSLA, PASS FONCIER)	53			89			89			89			90			90			500	0	0
<b>PARC PRIVE</b>	<b>Prévus CRHH</b>	<b>Réalisés</b>		<b>Prévus</b>	<b>Réalisés</b>																
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>																			0	0	
<i>dont logements indignes PO</i>	6			6			6			6			6			6			36	0	
<i>dont logements indignes PB</i>	21			25			25			25			25			29			150	0	
<i>dont logements indignes syndicats de copropriétaires</i>																			0	0	
<b>Logements de PO traités (hors HI et TD)</b>																			0	0	
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	25			25			25			25			25			25			150	0	
<i>dont PO FART</i>	51			51			51			51			51			51			306	0	
Logements de PB traités (hors HI et TD)																			0	0	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TB)																			0	0	
Droits à engagements Etat avenant début année (Tranche Ferme)	1 388 040			1 073 310			1 073 310			1 073 310			1 073 310			1 073 310					
Bonus petite typologie	172 584																		6 927 174	0	
Annulation - reprise - reliquats																					
Droits à engagements ANAH	858 000			1 300 000			1 300 000			1 200 000			1 200 000			1 200 000			7 058 000	0	
Droits à engagements FART	129 500			135 000			135 000			135 000			135 000			135 000			804 500	0	
Droits à engagements Agglomération pour le parc public locatif PLUS PLAI	3 500 000			2 824 000			2 824 000			2 824 000			2 816 000			2 824 000			17 612 000	0	
Droits à engagements Agglomération pour le parc public réhabilitation locatif social (politique de la ville)	ND																			0	
Droits à engagements Agglomération pour le parc accession	238 500			400 500			400 500			400 500			405 000			405 000			2 250 000	0	
Droits à engagements Agglomération pour le parc privé (hors subventions communes)	175 000			205 000			205 000			205 000			205 000			205 000			1 200 000	0	
<b>Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs</b>																					
dont loyer conventionné très social	2			2			2			2			2			2			12	0	
dont loyer conventionné social	18			19			19			19			19			19			113	0	
dont loyer intermédiaire	1			4			4			4			4			8			25	0	



Tableau de déclinaison locale avec :

Pour le parc public, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs par commune ou secteur géographique et par type de logements financés figurant dans le programme d'actions du PLH.

Type de logement	Logement locatif social et social intermédiaire			Total LLS
	PLAI	PLUS	PLS	
Anglet	464	774	310	1548
Bayonne	86	230	374	690
Biarritz	119	199	79	397
Bidart	95	170	50	315
Boucau	71	120	47	238
<b>Total sur ACBA</b>	<b>835</b>	<b>1493</b>	<b>860</b>	<b>3188</b>

Pour le parc privé, déclinaison des objectifs par thématique et secteur géographique comme figurant dans le programme d'actions du PLH. Sont indiqués ici les objectifs PO par commune à titre indicatif. Ils ne sont pas détaillés dans le PLH car il est délicat de connaître sur 6 ans la dynamique d'investissement des propriétaires occupant compte tenu de leurs ressources modeste.

Objectifs prévisionnels par commune et type de dossier	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs					Copropriétés
	Indignes et très dégradés	Energie	Autonomie	Indignes et très dégradés	Autres PB	Dont Logements conventionnés très sociaux (LCTS)	Dont Logements conventionnés sociaux (LCS)	Dont Logements intermédiaires	Logements (aide aux Syndicats de copro.)
Anglet	12	75	55	14	ND	2	10	2	ND
Bayonne	10	70	45	109	ND	18	72	19	ND
Biarritz	10	71	34	17	ND	3	12	2	ND
Bidart	2	15	6	5	ND	1	3	1	ND
Boucau	2	15	10	5	ND	1	3	1	ND
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>246</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>ND</b>	<b>25</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>ND</b>



**ANNEXE 1bis –  
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 .... le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

**ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)**

**RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)**

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

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

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)
					<b>Total</b>				

( 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 1 - 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

**DEPENSES VERSEES 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	
<b>TOTAL</b>	

**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 .... le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

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

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**  
**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)
					<b>Total</b>				

( 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 1 - 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

**DEPENSES VERSEES 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	
<b>TOTAL</b>	

## 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 au programme d'intérêt général)

	OPAH RU du Bayonne	PIG Amélioration du parc ancien	
Maitrise d'ouvrage	Ville de Bayonne	ACBA	
Partenaires	Anah, Etat, ACBA...	Anah, Etat, Communes, Conseil départemental, CAF Pays Basque et Seignanx, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre	
Périmètre	Secteur Sauvegardé	ACBA (hors Secteur Sauvegardé)	
Contexte	Reconduction dispositif (2011-2016)	Reconduction dispositif (2012-2015)	
Durée	5 ans (2017/2022)	3 ans (06/2016-06/2019)	
Etat d'avancement	Etude calibrage en cours	Lancement suivi animation Juin 2016	
Thématiques	<i>(sous réserve résultats études)</i> Développement de l'offre conventionnée Habitat Indigne Précarité énergétique Autonomie. <i>Copropriétés (sous réserve)</i>	- Développement de l'offre conventionnée - Habitat Indigne - Précarité énergétique - Autonomie.	
Objectifs quantitatifs	A définir	- 35 Logements PB : 35 (dont X LC et X LCTS) - 20 PO Indignes et très dégradés - 75 PO Autonomie - 105 PO énergie	
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	A définir	- Anah : 2.1 M€ (subvention + ingénierie) - Etat : 207 000 € (prime + ingénierie) - ACBA : 427 000 € (subvention + ingénierie) - Communes : 244 000 € (subvention)	- Conseil départemental 64 : 24 000 € (ingénierie) - PROCIVIS : 250 000 € (avance subvention + prêt) - CAF Pays Basque et Seignanx (subvention + prêt) - Fondation Abbé Pierre (subvention)

#### Etudes envisagées :

Type de missions	Année	Coût Etude TTC	Participation prévisionnelle Anah
Etude Conventionnement	2016	25 000 €	0 €
Etude Stratégie d'intervention en copropriétés et outils d'observation	2017	70 000 €	29 000 €
Etude Evaluation protocole LHI	2017-2018	50 000 €	21 000 €
Dispositif prévention copropriétés		Sous réserve	Sous réserve
Evaluation PIG	2019	25 000 €	10 000 €
		230 000 €	60 000 €

## Informations sur les quartiers prioritaires et en veille de la Politique de la Ville

L'Agglomération a signé en 2015 le **Contrat de Ville 2015-2020**. Il concerne plusieurs quartiers dans lesquels s'inscrivent des stratégies d'intervention du parc privé (habitat dégradé, enjeu d'accompagnement des copropriétés) complémentaires aux interventions économiques, sociales, culturelles...

Q.P.V. Maubec-Citadelle : Ce périmètre se décompose en secteurs très différents avec au Nord, en entrée de ville, l'ensemble HLM Citadelle/Bedat et la grande copropriétés des Tourettes qui pourrait faire l'objet d'une attention particulière et plus au Sud, trois ensembles distincts (Sud de la rue Maubec, secteur Gare, rue St-Catherine) qui se caractérisent par l'alternance d'un patrimoine ancien vétustes (Ste Catherine) parfois particulièrement détérioré ou indigne (Maubec en particulier), d'immeubles rénovés et de petits immeubles collectifs à forte valeur patrimoniale (Place de la République et Pereire). Ces secteurs sont inscrits dans le périmètre du PIG intercommunal.

QPV Mounédé Ste-Croix : Le secteur Mounédé, organisé autour de la Place des Gascons comprend des résidences privées qui pourraient faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des études relatives aux copropriétés comme évoquée dans le cadre du PLH 2016-2021.

Quartier en veille Petit Bayonne : Ce quartier est inscrit dans le périmètre PNRQAD avec deux îlots identifiés Il est inscrit dans l'OPAH RU de Bayonne. Il s'agit d'un secteur particulièrement traité dans le cadre des dispositifs opérationnels (13 opérations depuis 2009) et « surveillé » dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Quartier en Veille Bas Boucau : Il s'agit d'un secteur accueillant principalement de l'habitat privé ancien. Ce quartier se caractérise par la présence d'un parc ancien dégradé voire très dégradé faisant ou ayant fait l'objet de procédures d'habitat indigne. Il figure au périmètre du PIG intercommunal.

## **Opération dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)**

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

L'objectif de ces opérations est d'agir à la fois sur le logement, les aménagements et équipements publics et les commerces et services d'un quartier. Les sites concernés ont été sélectionnés suite à un appel à candidatures national dans le décret N°2009-1780 du 31/12/2009.

En 2011, la Ville de Bayonne s'est engagée dans un projet ambitieux de requalification d'îlots prioritaires du Secteur Sauvegardé dans le cadre du P.N.R.Q.A.D. (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés).

Ce programme concerne 6 îlots du Secteur Sauvegardé reposant sur une approche diversifiée visant à :

- agir sur la restructuration urbaine en privilégiant le traitement intégral d'îlots (éradication des poches d'insalubrité, traitement des problèmes de sécurité incendie, résorption de la vacance) ;
- produire des logements de qualité, adaptés et capables de concurrencer les logements de périphérie et de favoriser la mixité sociale conformément aux objectifs du P.L.H. (programmes, loyers contractualisés) avec comme objectifs sur le volet habitat l'amélioration de 600 logements, directement par le biais du PNRQAD et de l'O.P.A.H.-R.U. Le volet parc privé du P.N.R.Q.A.D. est traité dans le cadre de l'O.P.A.H. R.U. du Secteur Sauvegardé de Bayonne.
- mettre en valeur et respecter le patrimoine (P.S.M.V.) ;
- assurer une qualité environnementale et une efficacité énergétique des immeubles ;
- aménager des espaces et des équipements publics de proximité ;
- soutenir ou développer l'activité économique, commerciale et de services.

Depuis le lancement de ce dispositif, une évolution des objectifs s'est opérée dans le cadre de la mise en œuvre du P.N.R.Q.A.D. Ainsi les objectifs constitutifs du traitement des îlots prioritaires (recyclage de 100 logements) fléchés avec financement Anah, devraient être réalisés avec un financement « parc public ». Le calendrier opérationnel de ces opérations de renouvellement urbain reste à préciser dans le cadre d'un avenant de la convention P.N.R.Q.A.D. à venir.

Engagements financiers des partenaires	Engagements prévisionnels 2011-2018	Subventions engagées (2011-2015)	Subventions engagées (2011-2015)
		Parc public	Parc privé
Anah (crédits délégués)*	7 000 000 €		2 500 000 €
ANRU	5 000 000 €	217 478 €	
Etat (crédits délégués)*	500 000 €	223 000 €	100 000 €
Ville de Bayonne	7 400 000 €	257 478 €	263 000 €
Agglomération	1 165 000 €	152 400 €	236 000 €
Conseil départemental 64		66 501 €	
Autre		178 000 €	
<b>Total</b>	<b>21 065 000 €</b>	<b>1 094 857 €</b>	<b>3 099 000 €</b>

## Les contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique

La mise en œuvre locale du fonds d'aide à la rénovation thermique fait l'objet de contrats locaux d'engagement. Le préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département, négocie le(s) contrat(s) local(ux) d'engagement contre la précarité énergétique avec les collectivités.

Le contrat local, entre les partenaires de la lutte contre la précarité énergétique, prévoit les modalités d'actions (repérage des situations de précarité énergétique, assistance technique, financière et sociale auprès des propriétaires occupants, etc.), les objectifs quantitatifs (assistance en maîtrise d'ouvrage et aide aux travaux), les moyens et ressources.

L'ensemble de l'Agglomération est couverte par le CLE

Etat d'avancement.

<i>CLE Convention 2011-2013</i>	<i>Objectifs Convention délégation 2011-2013</i>	<i>Réalisés 2011-2013</i>
<i>PO</i>	<i>189</i>	<i>46</i>

<i>Avenant CLE 2014-2017</i>	<i>Objectifs Convention délégation 2014-2015</i>	<i>Réalisés 2014-2015</i>
<i>PO</i>	<i>81</i>	<i>81</i>
<i>PB</i>	<i>ND</i>	<i>27</i>

## Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

### Le protocole local de lutte contre l'habitat indigne

Depuis 2010, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé fait partie des priorités d'intervention ciblées par l'Agglomération. Cette démarche d'intervention volontariste a abouti à la signature en 2011 du Protocole de lutte contre l'habitat indigne, lequel fixe pour la période 2011-2017, pour l'ensemble du territoire y compris le secteur sauvegardé de Bayonne, le programme de travail ainsi que les engagements réciproques des partenaires : Agglomération, communes, Etat, Conseil départemental, CAF de Bayonne, Agence Régionale de Santé (ARS).

Le protocole a pour objectif d'organiser les modalités opérationnelles nécessaires à l'amélioration de la lutte contre l'habitat indigne en apportant différentes plus-values :

- une meilleure connaissance des situations d'habitat indigne dans le cadre du repérage ;
- un renforcement de l'action des filières (hygiène et sécurité, action sociale, habitat...) ;
- une meilleure coordination des acteurs dans le traitement des situations repérées ;
- une organisation du suivi et de l'évaluation de la lutte contre l'habitat indigne.

Concrètement, le protocole a permis la mise en œuvre d'une somme de démarches concourantes de manière directe ou indirecte à lutter contre l'habitat indigne dans le cadre de démarches concrètes :

- La gouvernance renforcée par la création d'un Comité de pilotage de suivi des actions du protocole et la désignation, à l'Agglomération et dans les communes, de référents « Habitat Indigne » qui animent ou participent aux différents groupes de travail et instances techniques de traitement des situations.
- Le lancement de deux dispositifs opérationnels traitant de la lutte contre l'habitat indigne : OPAH RU du Secteur Sauvegardé de Bayonne, PIG Habitat Indigne et Précarité Énergétique de l'Agglomération mis en place afin de repérer et traiter les situations et afin de coordonner les filières.
- L'expérimentation Contrôle décence<sup>6</sup> dont l'objectif était de contrôler la décence (au sens du décret du 30/01/2002) des logements pour lesquels sont sollicitées des aides de la CAF. Elle s'inscrit dans une démarche préventive en amont des procédures coercitives mobilisant les pouvoirs de police des maires et du Préfet.
- L'établissement de procédures visant l'accompagnement des locataires dans leurs démarches d'accès au droit ou l'interpellation des acteurs de justice.
- L'élaboration d'un guide des actions de lutte contre l'habitat indigne (démarche en cours)

Le protocole LHI s'achèvera en 2017. Se posera la question de la reconduction de cette démarche partenariale.

Depuis 2011, un recensement des situations traitées par les communes est réalisé dans le cadre du protocole L.H.I. Les services des communes traitent en moyenne 250 situations par an, dont 80% pour le seul service d'hygiène et sécurité de la Ville de Bayonne.

Dans le même temps, on observe aussi une montée en charge des interventions des communes de Boucau et d'Anglet qui ont pris, depuis leurs engagements dans le cadre du protocole LHI, la mesure des besoins en termes d'intervention avec l'affectation d'agents dédiés à la lutte contre l'habitat indigne. On note aussi sur certaines communes, un repérage plus efficace des situations en raison des actions mises en place dans le protocole (expérimentation contrôle décence, actions de repérage des dispositifs opérationnels).

Dans le cadre des dossiers accompagnés par l'Anah :

- 22 situations d'habitat indigne ou de logement très dégradé ont été accompagnées dans le cadre des aides en faveur des propriétaires occupants.
- 89% de la production de logements conventionnés Anah concerne un logement indigne (21%) ou un logement très dégradé (68%).

---

6

Cette opération s'est déroulée sur 4 communes (Anglet, Bayonne, Biarritz, Boucau) et a donné lieu à la visite de 116 logements. 86 % des logements répondaient aux normes de décence. 12 % des visites ont fait l'objet de remarques techniques au propriétaire. 5% ont abouti au lancement d'une procédure coercitive  
EPCI/6ans

Afin de traiter efficacement l'habitat indigne une équipe est missionnée dans le cadre du PIG de l'Agglomération et l'OPAH RU de Bayonne pour le repérage de l'habitat indigne, l'appui aux propriétaires pour réaliser les travaux, le soutien juridique des occupants, l'accompagnement social, etc.

#### **Le traitement de l'habitat insalubre et l'amélioration de l'habitat en secteur**

Pas de modalité d'intervention financière spécifique en secteur diffus.

A noter : L'Agglomération accompagne financièrement en diffus les propriétaires réalisant du logement conventionné social et très social sous réserve de la participation des communes.

**ANNEXE 3**  
**Structures collectives de logement et d'hébergement**

✓ **Création de pensions de famille ou/et de résidences sociales**

*Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...*

✓ **Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) : sans objet**

✓ **Création de centres d'hébergement : sans objet**

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

*Préciser pour chaque opération l'état d'avancement de la définition du projet, son échéancier prévisionnel de programmation, et les éléments de programme connus : maître d'ouvrage, gestionnaire, localisation, capacité, cible du projet social, coût et plan de financement prévisionnel...*

#### ANNEXE 4

##### Aides publiques en faveur du parc de logements

	2016 - 2021	2016 (année de la convention)
<b>Aides d'Etat</b>		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	8 328 240 €	1 388 040 €
<b>Autres aides d'Etat</b>		
Taux réduit de TVA	82 676 763 €	13 779 461 €
Exo compensée de TFPB	24 250 683 €	4 041 781 €
Aide de circuit	0	0
<b>Total aides d'Etat</b>	<b>115 255 686 €</b>	<b>19 209 281 €</b>
<b>Interventions propres du délégataire</b>		
<b>Total général</b>		

## 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,*

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N$$

*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.

\*            \*  
                 \*

A) Barème de majoration de l'assiette

B) Barème et secteurs géographiques de majoration du taux :

## ANNEXE 6

### Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement 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 m<sup>2</sup> 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 avant le 1er juillet 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 code de la construction et de l'habitation.

Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	secteur (a)	secteur (b)	secteur (c)	secteur (d)
<b>I. Logements financés en PLA d'intégration</b>	4,92 €			
<b>II. Logements financés avec du PLUS</b>	5,54 €			
<b>III. Logements financés en PLS</b>	8,40 €			

<b>Loyers accessoires</b>						
				<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS</b>
<b>garage fermé ou box sous sol</b>				36,07 €	41,53 €	47,29 €
<b>parking aérien</b>				0	0	0
<b>jardins individuels non intégrés au loyer principal</b>				0,29 €	0,32 €	0,35 €
plafonné à				29 €	32 €	35 €
<b>garage avec jardins</b>	<b>zone 2</b>			57,92 €	65,58 €	75,43 €

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration.

Critères	Majoration des loyers
<b>Neuf</b>	
<b>1 -Critères de performance énergétique</b>	
1-1 RT 2012 avec attestation thermique du bailleur social ou attestation thermique conjointe promoteur privé / bailleur social en VEFA	2%
1-2 RT 2012 – 10% <u>avec délivrance d'un label par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN45011 par le Cofrac (Promotelec Services, Cerqual, ...), attestant de la performance atteinte</u>	4%
1-3 RT 2012 - 20% ou Effinergie+ <u>avec délivrance d'un label par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN45011 par le Cofrac (Promotelec Services, Cerqual, ...), attestant de la performance atteinte</u>	6%
1-4 BEPOS Effinergie 2013	7%
<b>2- Critères de qualité environnementale</b>	
2-1 Certification Qualitel ou NF logement ou NF habitat ou LABEL Promotelec avec mention "Habitat Respectueux de l'Environnement"	3%
2-2 Certification Habitat et Environnement ou NF Habitat HQE ou NF logement HQE ou LABEL Promotelec avec "Habitat Adapté à Chacun" ou mentions "Habitat Respectueux de l'Environnement et Habitat Adapté à Chacun"	5%
<b>3 -Autres travaux permettant de limiter les consommations d'énergie et la facture énergétique</b>	
3-1 Développement d'Energie renouvelable (hors réseau de chaleur) impactant plus de 50 % des logements de l'opération : géothermie ou bois ou éolien ou voltaïque ou thermodynamique.....	2%
3-2 Chauffage collectif et ou réseau de chaleur et ou Eau chaude sanitaire solaire, panneaux solaires impactant plus de 50 % des logements de l'opération	2%
3-3 process de construction visant à améliorer en plus-value le rapport coût/qualité du programme sur le plan énergétique (1)	2%
<b>4 - Qualité d'usage en faveur du locataire</b>	
4-1 Un minimum de 4 items dans les 6 thématiques proposées de la grille de valeur d'usage annexée dont 2 obligatoires. Au-delà de 4 items dont 2 obligatoires, la marge est portée à 5 %	4% ou 5%
4-2 Ascenseurs obligatoires ( à partir 1 étage -prorata par logts)	2%
4-3 Ascenseurs obligatoires (à partir sous-sol -prorata par logts)	3%
4-4 Ascenseurs non obligatoires R111-5 CCH pour les opérations de + de 15 logements au-dessus du RDC	3%
<b>5 - Opérations innovantes (forme d'habitat, environnement....) (1)</b>	2%
<b>6 - Forme urbaine et implantation dans le tissu</b>	
6-1 Centre ancien, Centre bourg, Secteur Sauvegardé ou ZPPAUP et autres dispositifs similaires	2%
6-2 Localisation proximité zones de transport selon territoire (cf règlement d'intervention Acba)	1%
<b>7 - Divers</b>	
7-1 Habitat adapté	2%
<b>Taux maxi neuf plafonné à</b>	<b>12%</b>

Grille de valeur d'usage en neuf
<b>Thématique 1 : Rangement dans le logement</b>
1-1 Présence d'un cellier dans le logement (à partir du T2)
1-2 Présence d'un cellier attenant à la cuisine (à partir du T2)
1-3 Aménagement des placards (de plus de 90 cm de large et 58 cm de profondeur)
1-4 Présence de rangements de grande surface (placard de plus de 90 cm de large) dans l'entrée ou le dégagement
<b>Thématique 2 : Agencement du logement</b>
2-1 Surface des espaces de circulation n'excédant pas 8 à 10 % de la surface totale habitable du logement et / ou
2-2 Délimitation visuelle séjour/cuisine : cuisine fermée ou délimitée par un plan bar ou une demi cloison (à partir du T2)
2-3 Logements comprenant au minimum une cloison modulable (à partir du T3)
2-4 Aucune chambre commandée par le séjour (à partir du T3)
2-5 Ensemble cuisine + SDB permettant l'installation d'au moins 3 appareils (4 à partir du T4), évier non compris, et surface de plan de travail cumulée supérieure ou égale à 1,5m linéaire dans la cuisine (à partir du T3)
2-6 Salle d'eau équipée d'un meuble ou rangement + miroir + bandeau lumineux, et douche équipée d'une cloison, paroi, cabine ou tringle fixe pour installation d'un rideau de douche
2-7 Adaptation de certains logements (5 à 10 %) aux Personnes à Mobilité Réduite (selon items déclinés dans note jointe)
<b>Thématique 3 : Confort du logement</b>
3-1 Protections solaires extérieures de type pergola, persienne, casquette.....
3-2 Sèche serviettes dans la salle d'eau
3-3 Eclairage naturel dans la salle d'eau
3-4 Logements multi orientés (à partir du T3)
3-5 Cloisons intérieures de 70 mm minimum sur les parois des chambres
3-6 Mur lisse en peinture
<b>Thématique 4 : Espaces extérieurs privatifs</b>
4-1 Espaces extérieurs équipés d'un dispositif d'éclairage et d'au moins une prise électrique
4-2 En étages, garde corps occultants ou persiennes bois ou aluminium
4-3 En RDC, clôture (excluant le maillage souple simple torsion) d'une hauteur de 1,20 m au minimum assortie d'un pare vue ou voile béton (uniquement pour l'individuel)
4-4 Retour occultant (pare vue, voile béton...) sur les balcons et terrasses permettant de recevoir un séchoir ou un espace de stockage
<b>Thématique 5 : Espaces communs</b>
5-1 Eclairage naturel dans les halls d'entrée et/ou les cages d'escalier
5-2 Présence d'un sas d'entrée (double porte)
5-3 Espaces extérieurs collectifs aménagés et équipés (aire de jeux...) lorsque l'équipement reste propriété et est géré par le bailleur
5-4 Locales ordures ménagères avec accès direct à/de l'extérieur
<b>Thématique 6 : Stationnement</b>
6-1 Local sécurisé en RDC (pas en sous sol) équipé de systèmes d'attaches
<b>Thématique 7 : Divers</b>
7-1 Poubelle tri sélectif (meuble cuisine ou sous évier)

<b>Critères</b>	<b>majoration des loyers</b>
<b><u>Acquisition amélioration</u></b>	
<b>1 - Critères de performance énergétique</b>	
1-1 LABEL HPE Rénovation (bâtiment achevé après 1948) ou Rénovation 150 (bâtiment achevé avant 1948) ou LABEL Rénovation Énergétique Promotélec 3* ou LABEL Rénovation énergétique Promotélec 4*	4%
1-2 LABEL BBC rénovation (bâtiment achevé après 1948) ou Effinergie rénovation (bâtiment achevé avant 1948) ou LABEL Rénovation Énergétique Promotélec 5*	6%
<b>2- Critères de qualité environnementale</b>	
2-1 Patrimoine Habitat ou NF Habitat	2%
2-2 Patrimoine Habitat et Environnement ou NF Habitat HQE	4%
<b>3 - Qualité d'usage en faveur du locataire</b>	
3-1 Un minimum de 3 items dans les 4 thématiques proposées de la grille de valeur d'usage annexée	4%
3-2 Ascenseurs obligatoires ( à partir 1 étage -prorata par logts)	2%
3-3 Ascenseurs obligatoires (à partir sous-sol -prorata par logts)	3%
3-4 Ascenseurs non obligatoires R111-5 CCH	3%
3-5 Accessibilité personnes à mobilité réduite	1%
<b>4 - Forme urbaine et implantation dans le tissu</b>	
4-1 Centre ancien, Centre bourg, Secteur Sauvegardé ou ZPPAUP	2%
4-2 Localisation proximité zones de transport selon territoire (cf règlement d'intervention Acba)	1%
<b>5- Autres critères</b>	
5-1 Acquisition-Amélioration	4%
5-2 Chauffage gaz	3%
<b>Taux maxi acquisition amélioration plafonné (sans ascenseur ) à</b>	<b>12%</b>
<b>Taux maxi acquisition amélioration plafonné (avec ascenseur ) à</b>	<b>14%</b>

Grille de valeur d'usage en acquisition amélioration
<b>Thématique 1 : Rangement dans le logement</b>
1-1 Présence d'un cellier dans le logement (à partir du T2)
1-2 Aménagement des placards (de plus de 90 cm de large) : tringle sur 2/3 de la longueur et étagères sur le tiers restant
1-3 Présence de rangements de grande surface (placard de plus de 90 cm de large) dans l'entrée ou le dégagement ou l'alcôve
<b>Thématique 2 : Agencement du logement</b>
2-1 Délimitation visuelle séjour/cuisine : cuisine fermée ou délimitée par un plan bar ou une demi cloison (à partir du T2)
2-2 Logements comprenant au minimum une cloison modulable (à partir du T3)
2-3 Ensemble cuisine + SDB permettant l'installation d'au moins 3 appareils (4 à partir du T4), évier non compris, et surface de plan de travail supérieure ou égale à 1,5m linéaire dans la cuisine (à partir du T3)
2-4 Salle d'eau équipée d'un meuble ou rangement + miroir + bandeau lumineux, et douche équipée d'une cloison, paroi, cabine ou tringle fixe pour installation d'un rideau de douche
<b>Thématique 3 : Confort du logement</b>
3-1 Sèche serviettes dans la salle d'eau
3-2 Mur lisse en peinture
<b>Thématique 4 : Divers</b>
4-1 Espaces extérieurs équipés d'un dispositif d'éclairage et d'au moins une prise électrique
4-2 Poubelle tri sélectif (meuble cuisine ou sous évier)

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:  
 $CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$

Lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 20% ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25%. Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m<sup>2</sup> 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 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 avant le 1er juillet 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 code de la construction et de l'habitation.

Loyer annuel en € par m<sup>2</sup> de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1BIS	ZONE 2	ZONE 3
<b>II. « PALULOS communales »</b>			41,42 €	

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 1	ZONE 1 BIS	ZONE 2	ZONE 3
<b>II. «PALULOS communales»</b>			5,54 €	

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.

<b>Régulation locale des loyers Anah avec travaux sur l'Agglomération Côte Basque - Adour</b>				
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )	Plafond au-dessus de 110 m <sup>2</sup>
Intermédiaire	9,61 €/m <sup>2</sup>	6,3 €/m <sup>2</sup>	5,1 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Social	7,62 €/m <sup>2</sup>	5,3 €/m <sup>2</sup>	4,3 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,50 €/m <sup>2</sup>	4,7 €/m <sup>2</sup>	3,5 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>

*Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la convention de délégation et peuvent évoluer.*

<b>Régulation locale des loyers Anah sans travaux sur l'Agglomération Côte Basque - Adour</b>				
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )	Plafond au-dessus de 110 m <sup>2</sup>
Intermédiaire	10,2 €/m <sup>2</sup>	6,9 €/m <sup>2</sup>	5,6 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Social	7,79 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	4,48 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,65 €/m <sup>2</sup>	4,75 €/m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>

*Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la convention de délégation et peuvent évoluer.*

#### 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 avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4<sup>ème</sup> trimestre pour une part de 40%.

La part maximale de la redevance assimilable aux équivalents loyers plus charges pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2016 est réévaluée sur la base d'une hausse de 0,08 %.

(En €, par mois, par type de logement et par zone)

Type de logement <sup>10</sup>	Financement	Zone I	Zone I bis	Zone II	Zone III
Type 1	PLA d'Intégration	375,79	394,33	340,76	315,67
	PLUS	396,69	416,27	359,76	333,09
	PLS <sup>11</sup>	/	/	/	//
Type 1'	PLA d'Intégration	495,14	520,46	453,63	419,84
	PLUS	522,81	549,51	478,94	443,18
	PLS	653,49	686,88	598,73	554,05
Type 1 bis	PLA d'Intégration	544,78	571,86	499,31	461,16
	PLUS	575,01	603,67	526,97	487,04
	PLS	718,71	754,69	658,83	608,81
Type 2	PLA d'Intégration	567,30	594,58	516,69	476,56
	PLUS	612,35	641,60	557,81	514,93
	PLS	765,56	802,10	697,35	643,59
Type 3	PLA d'Intégration	583,51	611,79	531,12	492,00
	PLUS	656,24	688,28	597,34	553,65
	PLS	820,31	860,42	746,78	692,01
Type 4	PLA d'Intégration	650,72	682,74	592,39	550,51
	PLUS	731,96	767,73	666,71	619,09
	PLS	914,99	959,65	833,35	773,86
Type 5	PLA d'Intégration	718,12	753,68	653,88	608,19
	PLUS	807,85	848,16	735,29	684,73
	PLS	1009,88	1060,28	919,13	855,88
Type 6	PLA d'Intégration	785,73	824,86	715,17	666,33
	PLUS	883,75	928,03	804,30	749,53
	PLS	1104,76	1160,10	1005,31	936,93

<sup>10</sup> cf arrêté du 17 octobre 2011 (Jo du 28 décembre 2011)

<sup>11</sup> Rappel les logements privatifs dans les logements foyers pour personnes âgées ou handicapées ne peuvent pas être des T1

**ANNEXE 7**

**Programme d'intervention envisagé relevant du champ d'intervention de l'ANRU  
Sans objet s'agissant de l'intervention au titre de la Politique de la Ville**

**Convention PNRQAD résumer ici le objectifs parc public et par privé avec les engagements financiers**

## Document annexé A relatif aux textes applicables

### **I – Aides de l'Etat et de l'Anah régies par le CCH**

#### **PLUS – PLA-I**

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH
- arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat 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'Etat 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 PLA-I.
- 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 ».
  - circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

#### **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'Etat 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'Agence nationale de l'habitat
  
- 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](http://www.anah.fr), rubrique 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 aux présidents des EPCI et des Départements délégués.

Les instructions émises par l'Anah sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégués.

## **II - Aides de l'Etat 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'Etat 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**

**Régime d'aides applicables**

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.

## Document annexé C :

### Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations à l'Agglomération Côte Basque Adour



#### Lettre d'accord de la Caisse des Dépôts à la Convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le Préfet de département et l'Agglomération Côte Basque Adour, délégataire.

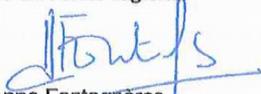
Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et notamment de son article L.301-5-1, la Caisse des Dépôts donne son accord pour l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle d'un montant global de 275 M€<sup>1</sup> (deux cent soixante-quinze millions d'euros de prêts) pour le financement des opérations, à l'exception de celles financées en PLS et PSLA, définies à l'article 1-2-1 de la convention de délégation de compétence et d'une enveloppe de 24 M€<sup>2</sup> pour les opérations de réhabilitations.

Cette enveloppe est accordée pour une durée égale à celle de la convention de délégation de compétence et selon les modalités suivantes :

- La disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagement que l'Etat alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés (hors PLS et PSLA) inscrits dans la convention de délégation de compétence.  
En conséquence, les montants de prêts sont indiqués à titre prévisionnel et sont susceptibles d'évoluer en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, de l'actualisation des objectifs contenus dans la convention de délégation de compétence, ainsi que de l'évolution du coût des opérations.
- L'accord de la Caisse des Dépôts est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts pendant toute la durée dudit accord.
- L'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propres à la Caisse des Dépôts. Ainsi, les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par ses comités d'engagement compétents. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de la prise d'effet de chaque contrat de Prêt.

Enfin, il y a lieu de retenir que pour toute résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord sera considéré comme nul de plein droit.

Fait le 30 juin 2016  
Pour la Caisse des Dépôts  
Le Directeur régional

  
Anne Fontagnères

<sup>1</sup> Le montant moyen de recours à l'emprunt est estimé à 120K€ par logement. La construction de 2286 logements PLUS et PLAI est projetée pendant 6 ans.

<sup>2</sup> L'évaluation du volume de prêts pour la réhabilitation de logements a été établie sur la base d'un recours à l'emprunt Caisse des Dépôts à hauteur de 15 000 €/logement pour un volume de 1600 logements.

DDTM

64-2016-10-12-005

Convention entre Etat et agglo Côte Basque Adour mise à  
dispo des services de l'Etat pour l'exercice de la  
compétence en matière d'attribution des aides publiques au  
logement.



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

Entre, d'une part :

L'Etat, représenté par Monsieur Eric MORVAN, Préfet des Pyrénées-Atlantiques,

Et d'autre part :

l'Agglomération Côte basque-Adour représenté(e) par Monsieur Claude OLIVE, Président,

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

**Vu** la délibération du 20 juillet 2016 approuvant le PLH 2016-2021 de l'Agglomération Côte basque-Adour;

**Vu** la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et l'Agglomération Côte basque-Adour le 12 octobre 2016 en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la convention de gestion conclue entre l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et l'Agglomération Côte basque-Adour conclue le 12 octobre 2016 en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés ;

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup>**

#### *Objet de la convention*

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques au profit de l'Agglomération Côte basque-Adour pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui a été déléguée.

### **Article 2**

#### *Champ d'application*

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

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

Pour la mise en œuvre de ces aides, l'Agglomération Côte basque-Adour bénéficie d'une mise à disposition de la Direction départementale des territoires et de la mer, portant sur les activités suivantes :

#### **1. Logements locatifs sociaux et intermédiaires :**

- assistance à la programmation des opérations : aide à la mise au point des montages financiers ;
- instruction des dossiers :
  - . préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément ;
  - . attestation du service fait ;
- certification pour exonération de TFPB : alimentation de l'infocentre national sur les aides au logement ;
- conventionnement APL : élaboration des conventions ;
- suivi des droits à engagement et des crédits de paiement.- suivi de l'évolution du contexte législatif et réglementaire avec :
  - . la transmission au délégataire des textes applicables au 01<sup>er</sup> janvier 2016 et visés à l'annexe A de la convention de délégation
  - . la mise à jour de la législation et la réglementation en matière d'aide au logement locatif social
  - . et l'association du délégataire à la négociation avec les bailleurs sociaux des procédures de conventionnement global.

La répartition précise des missions et des tâches assurées par le délégataire et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer est précisée dans l'annexe jointe à la présente convention.

Pour la mise en application de ces dispositions, le délégataire et la Direction Départementale des Territoires

et de la Mer sont convenus d'exécuter les tâches ainsi définies selon le calendrier prévisionnel annuel suivant :

- *en ce qui concerne la programmation :*

octobre de l'année N-1 : démarrage de la préparation de l'exercice de programmation de l'année N

fin mars de l'année N (au plus tard et en fonction de la date de la signature de l'avenant annuel à la convention de délégation) : mise au point de la programmation de l'année N et notification aux organismes constructeurs.

- *en ce qui concerne l'instruction des dossiers :*

fin juin de l'année N : 50 % des dossiers programmés devront être déposés,

fin septembre : 25% des dossiers en sus programmés devront être déposés,

fin octobre : 25 % des dossiers programmés en sus devront être déposés,

## **2. Logements privés :**

L'Agglomération Côte basque-Adour assume la responsabilité de la définition et la conduite de la politique d'amélioration des logements privés. À ce titre, le délégataire est l'interlocuteur des maîtres d'ouvrage des études et opérations d'amélioration de l'habitat.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer assure pour le compte du délégataire l'instruction des dossiers et l'information sur la réglementation (avec transmission au délégataire des textes applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et visé dans l'annexe A de la convention de délégation). À ce titre, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer est l'interlocuteur des bureaux d'études chargé du suivi animation des OPAH, PIG et PST et des usagers bénéficiaires ou susceptibles de bénéficier des aides aux travaux (ou de leur représentants).

La répartition précise des missions et des tâches assurées par le délégataire et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer est précisée dans l'annexe jointe à la présente convention.

### **Article 3**

*Modalité de réception et d'instruction des dossiers*

Les dossiers de demande de financement et d'agrément sont déposés :

- en ce qui concerne les dossiers de financement des logements locatifs sociaux, auprès de l'Agglomération Côte basque-Adour qui les transmet à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour instruction réglementaire et financière.
- en ce qui concerne les dossiers d'aide à l'amélioration des logements privés, auprès de la délégation locale de l'Anah à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

### **Article 4**

*Relations entre l'Agglomération Côte Basque-Adour et la direction départementale des territoires et de la mer*

Pour l'exercice de la présente convention, le président de l'Agglomération Côte Basque-Adour adresse ses instructions au Directeur départemental des territoires et de la mer.

Au sein de la Direction départementale, ses interlocuteurs privilégiés sont :

- le chef du service habitat logement ville
- le chef du bureau financement du logement pour l'instruction des dossiers de financement concernant le parc public et le parc privé et pour le conventionnement APL

- le délégué local de l'Anah ou son adjoint pour l'instruction des dossiers de financement concernant le parc privé.

Corrélativement au sein de l'Agglomération Côte Basque-Adour, les interlocuteurs privilégiés de la Direction départementale des territoires et de la mer sont :

- la responsable du service Habitat/ Politique de la ville
- l'instructrice des dossiers financement du logement social public,
- le chargé de mission habitat – sur le volet parc ancien.

#### **Article 5**

##### *Classement et archivage*

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la Direction départementale des territoires et de la mer.

#### **Article 6**

##### *Suivi de la convention*

L'Agglomération Côte Basque-Adour et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer se rencontrent chaque année pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention. L'Agglomération Côte Basque-Adour peut, par voie d'avenant, demander des modifications à la présente convention, notamment quant à la liste des activités entrant dans la mise à disposition et décrites à l'article 2.

#### **Article 7**

##### *Dispositions financières*

La mise à disposition de la Direction départementale des territoires et de la mer dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

#### **Article 8**

##### *Résiliation*

La résiliation de la délégation de compétence conclue entre l'Etat et l'Agglomération Côte Basque-Adour en application de l'article (L. 301-5-1 ou L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention.

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

Fait le 12 octobre 2016

*Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,*

*signé : E. Morvan*

*Le Président de  
l'Agglomération Côte Basque-Adour,*

*signé : C. Olive*

## ANNEXE à la convention

### 1) répartition des tâches en ce qui concerne les logements locatifs sociaux :

Tâches	assurées par le délégataire	assurées par la DDTM
<b>1/ Programmation HLM (logements ordinaires et structures spécifiques)</b>		
– établissement de la programmation à partir du recensement des opérations et établissement d'un tableau de programmation	X	
– négociation avec les opérateurs	X	
– délibération de programmation et attribution des crédits Etat, puis notification de la délibération à la DDTM	X	
– notification de la programmation aux organismes et communes (avec copie DDTM)	X	
<b>2/ Programmation logements spécifiques et logements communaux</b>		
– visites des opérations et aides au montage juridique et financier	X	X
<b>3/ instruction des dossiers</b>		
– réception des dossiers en 2 exemplaires et transmission d'1 exemplaire à la DDTM	X	
– instruction de la complétude (financière, administrative et technique)		X
– établissement de lettre pièces manquantes et transmission de la copie au délégataire		X
– signature de ces lettres et transmission d'une copie au délégataire		X
– préparation de la fiche analytique et de la décision de subvention ou de prêt et envoi au délégataire		X
– signature des décisions	X	
– notification au bénéficiaire et copie à la DDTM	X	
– instruction des demandes de prorogation et signature des décisions	X	
– établissement des attestations certifications pour la TFPB		
– Analyse du dossier et préparation du certificat		X
– Signature du certificat	X	
<b>4/ Paiements</b>		
– réception des demandes de paiement et transmission à DDTM	X	
– instruction des demandes d'acompte sur pièces justificatives		X
– lettre pièces manquantes ou observations		X
– préparation des certificats pour paiements et des décisions de fin d'opération puis envoi au délégataire		X
– signature des décisions de fin d'opération et copie à la DDTM	X	
– Saisie comptable dans Galion sur crédits de paiement délégués	X	
– notification du paiement au bénéficiaire et copie DDTM	X	
– cas particulier : reversement de subvention ou rejet	X	
<b>5/ Conventions APL</b>		
– élaboration et instruction des conventions en liaison avec le délégataire		X
– demandes de pièces complémentaires		X
– signature des conventions	X	
<b>6/ Suivis</b>		
– suivi du barème local et mise à jour	X	X
– de la programmation et envoi mensuel du tableau à la DDTM	X	
– de l'utilisation de l'enveloppe annuelle déléguée	X	X
– des paiements et des crédits de paiement délégués	X	
– réunions périodiques pour le suivi des dossiers et des crédits	X	X
– établissement (en relation avec le délégataire) et mises à jour des tableaux de bord et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs	X	X
– Bilan de la délégation juin et septembre	X	X
– Bilan et évaluation à mi-parcours et fin de délégation	X	

Pour tout courrier administratif envoyé par le délégataire une copie sera adressée à la DDTM

Pour tout courrier administratif envoyé par la DDTM, une copie sera adressée au délégataire

(1) DREAL (ou DDTM)

(2) Les bilans de juin et de septembre indiqués au II-5-1-3 consiste en l'établissement des tableaux d'état d'avancement et de bilan de la production

### 2) répartition des tâches en ce qui concerne les logements privés

<b>Tâches</b>	assurées par le délégataire	assurées par la DDTM
<b>1/ Programmation études OPAH, PIG et PST</b>		
– recensement des opérations	X	
– négociation avec les maîtres d'ouvrage dans le cadre du PLH des objectifs et des financements d'études et de suivi-animation des OPAH, PIG et PST	X	
– évaluation financière des opérations (étude de suivi, travaux...) avec l'assistance de la DDTM	X	X
– information technique des maîtres d'ouvrage des aides de l'ANAH		X
– programmation des études et suivi-animation	X	
– notification aux maîtres d'ouvrage	X	
– décision de financement (étude et suivi animation)	X	
– élaboration et signature des conventions	X	
– instruction des dossiers de demande de subvention et paiement		X
<b>2/ programmation financière annuelle des crédits d'ingénierie et des aides aux travaux</b>		
– programmation établie par le délégataire et communiquée à la DDTM	X	
<b>3/ instruction des dossiers d'aide au parc privé</b>		
– lieu de dépôt des dossiers		X
– ...récépissé de dépôt		X
– signature du récépissé		X
– instruction des dossiers et demande de pièces afférentes		X
– Secrétariat de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat : préparation des décisions, établissement de l'ordre du jour, convocation, compte rendus	X	X
– signature de la convocation à la CLAH	X	
– signature et envoi des notifications	X	
– instruction des recours gracieux et du contentieux		X
<b>4/ Paiement</b>		
– lieu de dépôt des dossiers		X
– instruction des dossiers et demande de pièces		X
– signature des bordereaux et ordre de paiement		X
– notification de paiement au bénéficiaire		X
– instruction des demandes de reversement des décisions d'engagement		X
– notification des reversements	X	
<b>5/ Conventionnement des loyers</b>		
– préparation instruction et suivi des conventions		X
– signature des conventions	X	
<b>6/ Contrôle et suivi de la politique d'aide au parc privé</b>		
– information du délégataire de la réglementation générale et de son évolution		X
– demande exceptionnelle de contrôle par le délégataire à la DDTM	X	
– contrôle du respect des engagements des bénéficiaires des aides aux travaux		X
– établissement et mises à jour des tableaux de bord comptables trimestriels		X
– établissement et mises à jour des tableaux de bord et suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs semestriels		X
– suivi OPAH PST PIG à l'invitation du maître d'ouvrage	X	
– participation de la DDTM aux réunions de suivi des OPAH, PIG et PST		X

DDTM

64-2016-10-12-007

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre  
agglo Côte Basque et l'ANAH

**CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE  
ENTRE L'AGGLOMERATION COTE BASQUE-ADOUR  
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT  
(gestion des aides par l'Anah - instruction et paiement)**

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

**Vu** la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés »,

**Vu** le décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART),

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 20/07/2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH)

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 20/07/2016 relative à la convention de délégation de compétence du 12/10/2016 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article [L. 301-5-1/L. 301-5-2] du code de la construction et de l'habitation (CCH),

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 20/07/2016 autorisant la conclusion avec l'Etat de la convention de délégation de compétence, et avec l'Anah de la présente convention de gestion,

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 18/07/2016

**Vu** le contrat local d'engagement du 19/10/2011 modifié, le 27/12/2013

La présente convention est établie entre :

**l'Agglomération Côte Basque Adour**, représentée par M. Claude OLIVE, président, et dénommé ci-après « le délégataire »

**et**

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par M. Eric MORVAN, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Il a été convenu ce qui suit :

### **OBJET DE LA CONVENTION**

L'action publique locale sur le parc privé existant constitue un axe structurant de la politique locale de l'habitat. Il s'agit d'assurer aux habitants l'accès à un logement décent et de l'aspect qualitatif des logements anciens afin de lutter contre des situations de vétusté et de dépréciation de ce segment du marché de l'habitat.

Aussi, l'action publique est ancienne sur le territoire de l'Agglomération Côte Basque-Adour. Les premiers dispositifs remontent aux années 1970 à Bayonne, aux années 1990 pour Biarritz et Boucau et les années 2000 pour Anglet et Bidart. L'axe d'intervention dans le parc privé ancien figure au PLH de l'Agglomération depuis 1998.

Depuis 2000, plus de 2 500 logements ont été subventionnés sur le territoire de l'Agglomération. La majorité des réhabilitations sont intervenues dans le cadre de dispositifs incitatifs initiés par les communes ou de défiscalisation en loi Malraux pour le Secteur Sauvegardé de Bayonne.

Concernant le parc privé, la collectivité a pour stratégie le maintien qualitatif du parc résidentiel existant. Il s'agit pour cela de développer une intervention plus volontariste sur le parc existant selon 5 actions prioritaires :

- Poursuivre la Lutte contre l'Habitat Indigne
- Poursuivre et développer les outils ciblés d'amélioration du parc ancien en lien avec les enjeux environnementaux et patrimoniaux
- Mobiliser le parc existant pour développer l'offre conventionné
- Faciliter et soutenir l'intégration des enjeux du vieillissement et du handicap en matière d'habitat
- Développer une intervention spécifique pour prévenir la dégradation des copropriétés

Par la convention de délégation de compétence conclue entre le délégataire et l'État, l'État a confié au délégataire pour une durée de six ans (renouvelable), l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par délégation de l'Anah, en application des priorités nationales déclinées dans le programme d'actions et dans la limite des droits à engagement alloués. Le délégataire prend également les décisions d'attribution des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions prévues au paragraphe 1.3 de la présente convention.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'Anah et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence. Elle

prévoit les conditions de gestion par l'Anah des conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 et du formulaire appelé « Engagements du bailleur ».

## **Article 1 : Objectifs et financements**

### **§ 1.1 Objectifs**

Le Programme Local de l'Habitat fait état de la nécessité d'une intervention publique dans le parc ancien. Les objectifs sont décrits ci-après.

#### **§ 1.1.1 Stratégie d'intervention en faveur du parc privé**

La stratégie d'intervention de l'Agglomération a été définie dans le PLH 2016-2021. Elle se décompose selon cinq thématiques qui s'inscrivent dans les interventions prioritaires de l'Anah :

##### La réhabilitation du parc locatif en vue de développer l'offre conventionnée sociale et très sociale

Afin de développer l'offre de logements conventionnés, l'Anah cible notamment les territoires où la demande de logements locatifs est la plus prégnante notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou en grande précarité. Elle porte une attention particulière aux projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale est un objectif de la politique en faveur du parc privé de l'Agglomération définie dans le P.L.H. La production de logements conventionnés est un facteur de développement de l'offre de logements sociaux afin de répondre aux besoins des ménages aux modestes de permettre aux plus modestes d'être mieux logés dans le parc privé ancien. Ces logements conventionnés sociaux et très sociaux sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la SRU. Il s'agira en particulier de :

- Poursuivre et amplifier la mobilisation du conventionnement avec travaux dans le cadre des procédures opérationnelles en cours (O.P.A.H. R.U. / P.I.G.) voire à venir ;
- Développer des actions incitatives permettant de stimuler le conventionnement sans travaux ;
- Développer une action de prospection immobilière et les moyens d'action en vue de développer le parc de logements conventionnés en partenariat avec les organismes HLM et associations agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion» ;

##### La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat dégradé est une priorité nationale qui s'inscrit dans la Politique locale de l'habitat de l'Agglomération.

Le Protocole L.H.I. de l'Agglomération signé le 5 septembre 2011 a pour objectif de permettre l'évolution des modalités de traitement des situations des propriétaires occupants et des situations locatives complexes et graves dans une action allant de l'incitatif au coercitif. Sa conception repose sur la mobilisation et la mise en réseau de tous les acteurs concernés. Il s'inscrit dans l'action menée dans le cadre du P.L.H. et du P.D.L.H.I. (Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne). Il vise à apporter une meilleure coordination dans le repérage et le traitement des situations.

Il a pour objectif d'organiser les modalités opérationnelles nécessaires à l'amélioration de la lutte contre l'habitat indigne en apportant différentes plus-values :

- une meilleure connaissance des situations d'habitat indigne dans le cadre du repérage ;
- un renforcement de l'action des filières (hygiène et sécurité, action sociale, habitat...) ;
- une meilleure coordination des acteurs et des filières dans le traitement des situations repérées avec notamment le dégagement de temps agent dans les communes dit « référent LHI ». Ce référent doit coordonner les différents services concernés des communes et permettre la mise en réseau avec les partenaires. Les référents sont les interlocuteurs de l'Agglomération et de l'opérateur des dispositifs mis en place ;
- une organisation du suivi et de l'évaluation de la lutte contre l'habitat indigne.

Les actions programmées (O.P.A.H. / P.I.G.) constituent le vecteur privilégié de la mise en œuvre des actions en la matière complétées par des dispositifs expérimentaux comme le contrôle décence.

La question du traitement de l'habitat indigne est particulièrement prégnante à Bayonne qui concentre près de 50 % des logements médiocres. Particulièrement dans le petit Bayonne et dans le quartier Saint-Esprit. Ce dernier fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'expérimentation contrôle décence conduite avec la CAF et du Contrat de ville 2015-2021 sur le quartier Citadelle-Maubec.

Il existe également des difficultés partout ailleurs sur le territoire, en particulier à Boucau, à l'échelle du logement ou de l'immeuble ;

#### La rénovation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique

Au centre des interventions de l'Anah, la rénovation et l'amélioration thermique des logements vise particulièrement à traiter la situation des ménages en précarité énergétique au travers du Programme national « Habiter Mieux » 2011-2017 et, depuis 2014 à l'amélioration de la performance énergétique des logements conventionnés. Elle s'articule notamment avec le traitement de l'habitat indigne et très dégradé.

Aussi, l'amélioration énergétique des logements constitue l'une des priorités d'intervention de l'Agglomération Côte Basque – Adour, inscrite dans le P.L.H. de l'Agglomération et le Plan Climat Territorial. En effet, l'étude habitat énergie conduite en 2009-2010 a permis d'établir un état des lieux de la qualité énergétique du parc résidentiel de l'Agglomération et un potentiel de 6000 ménages susceptibles de se trouver en situation de précarité énergétique. Ce potentiel doit être apprécié selon les contraintes structurelles du parc et la capacité des ménages à s'inscrire dans un projet d'amélioration de leur logement.

L'accompagnement des personnes en situation de précarité énergétique constitue un triple enjeu social, économique et environnemental et le rend ainsi prioritaire en cohérence avec le P.D.A.L.H.P.D.

A cet effet, l'Agglomération Côte Basque-Adour, sur la base des objectifs fixés dans le P.L.H. 2010-2015, a défini en 2011 un règlement d'intervention qui élargit son intervention en faveur du parc privé ancien, jusque-là centrée sur l'amélioration de logements conventionnés sociaux et très sociaux, à la lutte contre la précarité énergétique et à l'amélioration énergétique des logements des propriétaires occupants.

#### L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Le parc privé de l'agglomération est occupé par une part croissante de personnes âgées, propriétaires de leur logement, dont l'organisation nécessite des adaptations afin d'accompagner le maintien à domicile de ces personnes notamment celles en situation de perte d'autonomie.

Le traitement de la problématique « autonomie » des personnes âgées et handicapées fait l'objet de la politique du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. Elle se décline dans un volet dédié dans le cadre de l'O.P.A.H. R.U. du Secteur Sauvegardé de Bayonne.

Aussi, le Programme d'Actions du parc privé a réaffirmé l'enjeu d'accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou souffrant d'un handicap. Ces enjeux appellent à proposer des mesures particulières pour aider les plus modestes à demeurer et vivre confortablement dans leur logement.

#### Le développement d'une intervention spécifique pour prévenir la dégradation des copropriétés

L'intervention sur les copropriétés figure dans les thématiques prioritaires de l'Anah avec une approche curative (copropriété dégradée) jusqu'à une période récente.

Sur le territoire de l'Agglomération l'étude énergie habitat réalisée en 2009-2010 et l'étude du protocole L.H.I. de 2009 ont fait émerger les enjeux de prévention dans les copropriétés.

Au travers des dispositifs opérationnels mis en œuvre depuis 2010, un certain nombre de questionnements ont émergé :

- l'accompagnement et le traitement des petites copropriétés des centres anciens de Bayonne et Biarritz,
- la rénovation énergétique des résidences des années 60,
- l'opportunité d'un état des lieux objectif du parc en copropriétés, interrogeant les modes d'action à mettre en place et faisant émerger à nouveau les enjeux d'une approche préventive sur les copropriétés.

L'action en faveur des copropriétés constitue désormais un axe d'intervention du P.L.H. 2016-2021.

#### **§ 1.1.2 Les programmes en cours**

Afin de structurer l'intervention, plusieurs dispositifs sont en cours ou seront renouvelés sur la période. L'Agglomération et les communes sont engagées avec l'Etat et les partenaires dans l'amélioration du parc ancien au travers du **P.I.G. intercommunal et de l'O.P.A.H.-R.U.**, conduit par la Ville de Bayonne et dans la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'un protocole LHI.

Dans une approche plus globale sur des îlots identifiés du Secteur Sauvegardé, Bayonne met en œuvre un projet de requalification du centre ancien dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (**P.N.R.Q.A.D.**).

L'Agglomération a par ailleurs signé en 2015 le **Contrat de ville 2015-2020** lequel concerne plusieurs quartiers dans lesquels s'inscriront des stratégies d'intervention du parc privé complémentaires aux interventions économiques, sociales, culturelles...

Ces démarches suivent des stratégies au « long cours » et doivent poursuivre leurs effets, en particulier sur l'équilibre social des centres anciens permettant ainsi de mieux loger les ménages qui y résident, de maintenir les jeunes ménages mais également rendre plus attractive la vie dans le patrimoine ancien pour des ménages aux ressources intermédiaires.

#### Les quartiers prioritaires au titre de la rénovation urbaine

En 2011, la Ville de Bayonne s'est engagée dans un projet ambitieux de requalification d'îlots prioritaires du centre ancien dans le cadre du P.N.R.Q.A.D. (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés).

Ce programme concerne 6 îlots du Secteur Sauvegardé (cf. ci-après la carte) reposant sur une approche diversifiée visant à :

- agir sur la restructuration urbaine en privilégiant le traitement intégral d'îlots (éradication des poches d'insalubrité, traitement des problèmes de sécurité incendie, résorption de la vacance) ;
- produire des logements de qualité, adaptés et capables de concurrencer les logements de périphérie et de favoriser la mixité sociale conformément aux objectifs du P.L.H. (programmes, loyers contractualisés) avec comme objectifs sur le volet habitat l'amélioration de 600 logements, directement par le biais du P.N.R.Q.A.D. et de l'O.P.A.H.-R.U. ;
- mettre en valeur et respecter le patrimoine (P.S.M.V.) ;
- assurer une qualité environnementale et une efficacité énergétique des immeubles ;
- aménager des espaces et des équipements publics de proximité ;
- soutenir ou développer l'activité économique, commerciale et de services.

Depuis le lancement de ce dispositif, une évolution des objectifs s'est opérée dans le cadre de la mise en œuvre du P.N.R.Q.A.D. Ainsi les objectifs constitutifs du traitement des îlots prioritaires (recyclage de 100 logements) fléchés avec financement Anah, devraient être réalisés avec un financement « parc public ». Le calendrier opérationnel de ces opérations de renouvellement urbain reste à préciser dans le cadre d'un avenant de la convention P.N.R.Q.A.D. à venir.

Le volet parc privé du P.N.R.Q.A.D. est traité dans le cadre de l'O.P.A.H. R.U. du Secteur Sauvegardé de Bayonne

#### Les quartiers prioritaires et en veille de la Politique de la Ville comportant un parc de logements privés anciens

En 2015, l'Agglomération Côte basque-Adour a signé le Contrat de de Ville 2015-2020 lequel intègre des quartiers touchés par la thématique d'habitat dégradé ou des enjeux d'accompagnement des copropriétés.

Q.P.V. Maubec-Citadelle : Ce périmètre se décompose en secteurs très différents avec au Nord, en entrée de ville, l'ensemble HLM Citadelle/Bedat et la grande copropriété des Tourettes qui pourrait faire l'objet d'une attention particulière et plus au Sud, trois ensembles distincts (Sud de la rue Maubec, secteur Gare, rue St-Catherine) qui se caractérisent par l'alternance d'un patrimoine ancien vétustes (Ste Catherine) parfois particulièrement détérioré ou indigne (Maubec en particulier), d'immeubles rénovés et de petits immeubles collectifs à forte valeur patrimoniale (Place de la République et Pereire). Ces secteurs sont inscrits dans le périmètre du PIG intercommunal.

QPV Mounédé Ste-Croix : Le secteur Mounédé, organisé autour de la Place des Gascons comprend des résidences privées qui seront étudiées dans le cadre des études relatives aux copropriétés comme évoquée dans le cadre du PLH 2016-2021.

Quartier en veille Petit Bayonne : Ce quartier est inscrit dans le périmètre PNRQAD avec deux îlots identifiés Il est inscrit dans l'OPAH RU de Bayonne. Il s'agit d'un secteur particulièrement traité dans le cadre des dispositifs opérationnels (13 opérations depuis 2009) et « surveillé » dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Quartier en Veille Bas Boucau : Il s'agit d'un secteur accueillant principalement de l'habitat privé ancien. Ce quartier se caractérise par la présence d'un parc ancien dégradé voire très dégradé faisant ou ayant fait l'objet de procédures d'habitat indigne. Il figure au périmètre du PIG intercommunal.

## Les dispositifs opérationnels du parc privé

### a) L'O.P.A.H.-R.U de Bayonne

Un périmètre qui couvre l'ensemble du Secteur Sauvegardé (quartiers du Petit et Grand Bayonne). Sa convention d'une durée de 5 ans a été signée en 2011 par la commune de Bayonne, l'Anah et l'A.C.B.A. Ce programme en maîtrise d'ouvrage Ville de Bayonne s'est achevé le 3 Juin 2016 et sera relancé fin 2016.

### b) Le Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) d'amélioration du parc ancien de l'Agglomération Côte Basque-Adour

Dans l'objectif d'améliorer le traitement des situations dans le cadre d'une démarche transversale et globale des situations repérées, l'Agglomération, en partenariat avec les cinq communes, a lancé en 2012 un P.I.G. pour traiter les thématiques de l'indignité et de la précarité énergétique. Il avait trois ambitions :

- Faire progresser la lutte contre l'habitat indigne : la mise en place d'une organisation territoriale au service d'une meilleure identification et d'un traitement coordonné des situations s'articulant avec les actions du protocole L.H.I. intercommunal ;
- Améliorer la rénovation thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique : une ingénierie au service de la qualité des projets et une intervention priorisant la réalisation de bouquets de travaux ;
- Développer une offre de logements à loyers et charges maîtrisés : logements occupés et logements vacants.

Ce dispositif qui a connu des résultats positifs sera relancé en 2016 en intégrant la thématique autonomie conformément aux enjeux définis dans le PLH.

En outre, l'Agglomération a pour volonté de définir une stratégie d'intervention sur les copropriétés. Pour ce faire, elle a programmé la réalisation travers d'une étude permettant l'établissement d'un diagnostic, la définition d'objectifs en matière de traitement des copropriétés et, le cas échéant, les actions à engager.

### **§ 1.1.3 Les objectifs quantitatifs**

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation d'environ 600 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

#### Propriétaires occupants :

a) le traitement de 36 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb *et très dégradés* dont 6 pour 2016.

b) le traitement de 246 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique dont 45 pour 2016.

c) le traitement de 150 logements occupés par leurs propriétaires au titre ou de l'aide pour l'autonomie de la personne, dont 25 pour l'année 2016.

#### Propriétaires bailleurs :

d) le traitement de 150 logements avec travaux de propriétaires bailleurs (LCS, LCTS, LI) dont 21 pour 2016.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah). Il s'agit de promouvoir plus particulièrement l'offre conventionnée Anah en logements conventionnés sociaux (LCS) et très sociaux (LCTS) avec un objectif de 125 logements sur la durée de la convention répartis comme suit : 90 à Bayonne, 12 à Anglet, 15 à Biarritz, 4 à Boucau et 4 à Bidart.

Parmi ces logements, il est prévu de conventionner 113 logements à loyer social et 12 logements à loyer conventionné très social. L'objectif de LCS et LCTS s'élève donc à 21 logements par an.

Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2016 : 18 logements à loyer conventionné à loyer social, 2 logements à loyer très social et 1 logement intermédiaire.

e) Concernant les logements conventionnés sans travaux, il s'agira d'assurer leur conventionnement. L'étude relative à l'évolution des logements conventionnés conduite par l'Agglomération en 2016 viendra préciser le positionnement de ces logements conventionnés sans travaux sur ce segment de marche et les enjeux qui seront déclinés dans la politique locale de l'habitat.

#### Copropriétés

f) le nombre de copropriétés en difficulté à traiter reste à estimer. A l'issue de l'étude programmée sur l'identification des copropriétés fragiles programmées en 2017 dans le cadre du PLH, les avenants à la délégation préciseront l'objectif.

La programmation pluriannuelle prévisionnelle de la réalisation des objectifs est rappelée dans l'annexe 1. Pendant la durée de la convention, le délégataire établit le programme d'actions intéressant son ressort conformément au 1° de l'article R. 321-10-1 du CCH.

### **§ 1.2 Montants des droits à engagement (hors FART)**

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programmes est de 7 058 000 euros pour la durée de la convention (décliné de manière prévisionnelle par année et par objectif dans l'annexe 1). Ce montant permet de répondre aux engagements prévisionnels contractualisés dans le cadre des programmes nationaux prioritaires pour le territoire : programme de revitalisation des centres-bourgs, programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, quartier politique de la ville, nouveau programme national de renouvellement urbain inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville (cf. détail par programme en annexe 1).

Le montant alloué pour l'année 2016 (1ère année d'application de la présente convention) est de 858 000 €.

Pour les années ultérieures, un avenant annuel précisera la dotation allouée en fonction de la réalisation des objectifs et des niveaux de consommation de l'année précédente, dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle initiale.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article 1.1 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le délégué de l'Anah dans le département peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 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 au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

### **§ 1.3 Aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique (programme « Habiter mieux »)**

Un contrat local d'engagement (CLE) ayant été conclu sur le territoire du délégataire, ce dernier attribue les aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique dans les conditions définies par le règlement des aides du FART et par les instructions du directeur général de l'Anah relatives aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'Anah.

Le montant prévisionnel des aides de l'État alloué dans le cadre du FART, incluant les aides de solidarité écologique et les aides du FART au titre de l'accompagnement (AMO et ingénierie) pour l'année 2016 est de 129 500 €.

Le paiement de l'aide du FART fait l'objet d'un ordre de paiement spécifique transmis à l'agent comptable en même temps que celui relatif à l'aide de l'Anah.

Les reversements éventuels des aides s'effectuent dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe 8.3 de la présente convention.

### **§ 1.4 Aides propres du délégataire : sans objet**

## **Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides**

### **§ 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits Anah**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah – c'est-à-dire des articles R. 321-12 à R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'Agence, des décisions du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général qui sont transmises aux délégataires et notamment de la circulaire de programmation annuelle, des dispositions inscrites dans des conventions particulières, du contenu du programme d'actions et de la présente convention de gestion, dont les règles particulières éventuelles développées ci-après - en vigueur. Le délégataire transmet pour information le programme d'actions qu'il a établi à la Direction générale de l'Anah (PART - Pôle d'assistance réglementaire et technique).

*Les règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe 2 dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du CCH Elles prévoient notamment des majorations de taux de subvention ainsi que de plafonds de travaux pour les aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.*

### **§ 2.2 Règles d'octroi des aides à l'habitat privé attribuées sur budget propre du délégataire** sans objet

## **Article 3 : Instruction et octroi des aides aux propriétaires**

### **§ 3.1 Instruction et octroi des aides de l'Anah**

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

Les dossiers de demande de subvention sont déposés à la délégation locale de l'Anah à la DDTM 64.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'Anah. Elles sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon la réglementation applicable à l'Anah en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes

d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire. En cas de changement de périmètre par retrait, adjonction ou fusion de communes ou EPCI, le délégataire s'engage à faire parvenir le plus rapidement possible à la Direction générale de l'Anah (CMT) l'arrêté afférent. Un avenant à la présente convention sera signé.

Les conditions d'impression des formulaires sont définies en annexe 4.

A l'issue de l'instruction, le délégué de l'agence dans le département transmet au délégataire les propositions de décision et de notification et tous les éléments utiles concernant les dossiers. Le cas échéant, le délégataire consulte la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) dans les cas prévus par son règlement intérieur. Il en assure le secrétariat.

Le délégataire procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué de l'agence dans le département.

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

A la demande du délégataire, le délégué de l'agence dans le département peut procéder aux notifications des décisions aux bénéficiaires. Dans ce cas, le délégué de l'agence dans le département en adresse une copie au délégataire.

Ces courriers de notification doivent comprendre les clauses impératives restituées en annexe 4.

#### **Article 4 : Subventions pour ingénierie des programmes**

Des subventions pour ingénierie des programmes (article R. 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Le cas échéant, il précisera également la part de ses aides propres qu'il entend consacrer à l'ingénierie.

Ces subventions sont imputées sur l'enveloppe de droits à engagement réservée dans le budget de l'Anah et gérée au nom et pour le compte du délégataire.

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

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué de l'agence dans le département qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire. Le délégataire procède à la notification et en adresse copie au délégué de l'agence dans le département.

Le délégataire s'engage à transmettre au délégué de l'agence dans le département une copie des conventions de programmes signées dans un délai de deux mois à compter de leur signature. Cette transmission doit avoir lieu exclusivement par la voie électronique.

Le délégataire transmet également aux délégués de l'agence dans le département et dans la région les conclusions des études préalables, le bilan et le rapport d'évaluation des opérations programmées.

#### **Article 5 : Paiement des aides**

##### **§ 5.1 Paiements des subventions aux propriétaires**

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué de l'agence dans le département selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué de l'agence dans le département.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah.

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

Les documents nécessaires au paiement des subventions à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué de l'agence dans le département valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes sont établis par le délégué de l'agence dans le département. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'Anah. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

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

Les avis de paiement des subventions sont adressés aux bénéficiaires par l'Anah et indiquent, dans le cas où des aides propres du délégataire sont gérées par l'Agence, les participations financières de chacun des partenaires.

L'Anah met à disposition du délégataire, au moyen de son outil Infocentre, la liste des paiements aux bénéficiaires des subventions contenant les noms, adresses et les montants respectifs décrits ci-dessus.

## **§ 5.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes**

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'Anah au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué de l'agence dans le département une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué de l'agence dans le département.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'Anah. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

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

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

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

## **Article 6 : Modalités de gestion des droits à engagement et des dépenses**

### **§ 6.1 Droits à engagement**

#### 6.1.1 Droits à engagement Anah

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

- première année d'application de la convention :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée,
- le solde des droits à engagement de l'année après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

- à partir de la deuxième année :

- une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février,
- régularisée à hauteur de 80 % des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au § 1.2,
- le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie après examen par le délégué de l'agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

Dans le cas où il apparaît en cours de gestion que la totalité des autorisations d'engagement mises à disposition à titre d'avance ou de solde, ne sera pas consommée, l'Anah pourra réduire le montant des autorisations d'engagement sur demande du délégué de l'Anah dans la région et sur la base d'un accord écrit du président de la collectivité délégataire.

Les droits à engagement Anah alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué de l'agence dans le département.

Les modalités de fourniture de l'état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année sont définies à l'article II-5-1-3 de la convention conclue entre l'État et le délégataire.

Conformément au §1.2, les parties peuvent réviser les droits à engagement en cas d'écart de réalisation.

A la fin de la présente convention, en cas de renouvellement de la délégation de compétence et sous réserve du respect des conditions définies par l'Anah, le délégataire pourra bénéficier, avant réception par l'Anah de la nouvelle convention de gestion signée, de 30 % du montant des droits à engagement de l'année précédente (dernière année de la présente convention).

#### 6.1.2 Droits à engagement FART

Le montant annuel des droits à engagement des aides du FART est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes : 100 % du montant des droits à engagement de l'année, dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée.

## **Article 7 : Traitement des recours**

Le traitement des recours gracieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'Anah (la délégation locale) instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux formés par les bénéficiaires.

L'instruction des recours hiérarchiques formés auprès du Conseil d'administration de l'Agence à l'encontre des décisions prises par le délégataire et des recours contentieux est effectuée par l'Anah (service des affaires juridiques). Le délégataire s'engage à fournir l'intégralité des éléments nécessaires à cette instruction.

Pour les besoins de connaissance et de suivi statistique des recours gracieux, le délégataire renseigne chaque année l'annexe 5 relative au bilan des recours gracieux et le transmet à la Direction générale de l'Anah (service des affaires juridiques) au plus tard pour le 15 février de chaque année.

Pour les dossiers engagés avant la délégation de compétence, lorsqu'une décision de retrait de subvention est annulée (suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département, le précédent délégataire, le Conseil d'administration de l'Anah, le Directeur général par délégation ou le Tribunal administratif), il appartient au délégataire d'exécuter la décision de réengagement comptable qui s'ensuit sur les crédits délégués par l'Anah.

Lorsqu'une décision de rejet est annulée dans les mêmes conditions, le dossier doit être instruit et la décision d'engagement comptable qui s'ensuit le cas échéant doit être prise par le délégataire sur les crédits délégués de l'Anah.

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les demandeurs et les bénéficiaires concernant le cas échéant les aides propres du délégataire relève de sa compétence. L'Anah (délégation locale) instruit les recours gracieux pour le compte du délégataire.

## **Article 8 : Contrôle et reversement des aides**

### **§ 8.1 Politique de contrôle**

Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégué de l'agence dans le département et ses conditions de mise en œuvre sont précisées annuellement dans des plans de contrôle interne et externe. La politique de contrôle définie doit permettre d'assurer la régularité et la qualité de l'instruction des dossiers.

Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI - Mission de contrôle et d'audit interne) et au délégataire.

Un bilan annuel des contrôles est transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI) avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.

### **§ 8.2 Contrôle du respect des engagements souscrits auprès de l'Anah**

Après paiement du solde des subventions, les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence (y compris dans le cadre des conventions avec travaux conclues en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH) sont effectués par l'Anah.

Les contrôles du respect des engagements souscrits par les signataires des conventions sans travaux conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH sont effectués par l'Anah.

### **§ 8.3 Reversement des aides et résiliation des conventions sans travaux**

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'Anah, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel des sommes déjà versées est prononcé.

### 8.3.1 Reversement de la compétence du délégataire (reversement avant solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du délégataire ayant attribué la subvention, après consultation de la CLAH.

Les décisions de reversement sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'Anah au bénéficiaire de la subvention.

### 8.3.2 Reversement de la compétence du Directeur général de l'Anah (reversement après solde)

Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde a été versé sont prises par le Directeur général de l'Anah, après consultation de la CLAH.

Lorsque le délégataire a connaissance (le cas échéant après contrôle) du non-respect des engagements, il doit en informer sans délai la Direction générale de l'Anah (PCE - Pôle de contrôle des engagements) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

### 8.3.3 Sanctions

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, ou en cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits en application des conventions conclues, le Conseil d'administration de l'Agence ou le Directeur général par délégation, obligatoirement informé par le délégataire, peut prononcer les sanctions prévues à l'article L. 321-2 du CCH.

### 8.3.4 Résiliation des conventions sans travaux

En cas de constatation du non-respect des engagements d'une convention sans travaux, le délégataire prend la décision de résiliation de la convention.

## **§ 8.4 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'Anah ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire**

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Directeur général de l'Anah.

## **Article 9 : Instruction, signature et suivi des conventions à loyers maîtrisés**

### **§ 9.1 Instruction des demandes de conventionnement**

L'instruction des conventions portant sur des logements subventionnés sur crédits délégués de l'Anah prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 (ainsi que du document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur) est assurée dans les mêmes conditions que la demande de subvention à laquelle elles se rattachent (cf. § 3.1).

L'instruction des conventions portant sur des logements non subventionnés sur crédits délégués de l'Anah est assurée dans le respect des instructions du Directeur général de l'Anah, de la réglementation générale de l'Anah et des instructions fiscales.

## **§ 9.2 Signature des conventions à loyers maîtrisés**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au conventionnement avec l'Anah, le délégataire signe les conventions conclues entre les bailleurs et l'Anah en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

Après achèvement des travaux, ou réception du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour les conventions sans travaux, le délégué de l'agence dans le département réceptionne la convention et le document mentionné à l'article R. 321-30 du CCH récapitulant les engagements du bailleur et le présente pour signature au délégataire. Celui-ci retourne les documents au délégué de l'agence dans le département qui procède à leur envoi au bénéficiaire.

Les courriers utilisés, les conventions et le document récapitulant les engagements du bailleur comportent les logos du délégataire et de l'Anah.

Les avenants éventuels à ces conventions sont signés dans les mêmes conditions que la convention initiale.

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

La gestion et le suivi de ces conventions (enregistrement de toute modification, instruction des avenants....) ainsi que la communication des informations auprès des administrations compétentes (relations avec la CAF et la MSA, information de l'administration fiscale, etc....) relèvent du délégué de l'agence dans le département.

### **Article 10 : Date d'effet - Durée de la convention**

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence. Elle prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée de 6 ans.

Avant l'échéance de la convention, le délégataire s'engage à informer le délégué de l'agence dans le département, dans les conditions prévues au titre VI de la convention de délégation de compétence, soit trois mois avant la fin de la convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion correspondantes aux dossiers déjà engagés ou déposés.

Dans le cas où les aides propres du délégataire étaient gérées par l'Anah, que la convention soit ou non renouvelée, l'avenant de clôture procède à un bilan de fin de convention.

### **Article 11 : Demandes en instance à la date d'effet de la convention**

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention ou de conventions sans travaux concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les dossiers de demande de subventions ou de conventions sans travaux déposés l'année précédente de l'année de prise d'effet de la convention sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision ou d'un accord avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année de prise d'effet de la convention, seront repris par le délégataire et instruits sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt selon les priorités définies par le programme d'actions.

Les conventions sans travaux ayant été accordées et les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution avant la prise d'effet de la convention restent gérés dans les mêmes conditions.

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

## **Article 12 : Suivi et évaluation de la convention**

### **§ 12.1 Mise à disposition des éléments de suivi**

L'Anah fournit au délégataire les éléments nécessaires qui lui permettent de satisfaire aux obligations de suivi et d'évaluation prévues au titre VI de la convention de délégation de compétence.

A cet effet, est mis à disposition du délégataire un accès à l'outil Infocentre qui lui permet d'accéder aux informations suivantes :

- La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé (y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre).
- Le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant le suivi des consommations par rapport aux droits à engagement.
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements subventionnés, en montant de subventions et en montant de travaux.

L'Anah pour le compte du délégataire transmet au ministère chargé du logement les informations de suivi nécessaires à l'application de l'article VI-1 de la convention de délégation de compétence.

### **§ 12.2 Rapport annuel d'activité**

Conformément au II de l'article R. 321-10 du CCH, chaque année, le délégataire établit un rapport d'activité, et consulte la Commission locale d'amélioration de l'habitat avant de le transmettre au délégué de l'agence dans le département.

### **§ 12.3 Désignation de correspondants**

#### 12.3.1 Correspondant fonctionnel

Le délégataire désigne un correspondant fonctionnel, destinataire de l'ensemble des communications de l'Anah et interlocuteur direct de l'Agence pour l'activité d'instruction.

Le correspondant désigné par le délégataire est :

*Fabien NOIVILLE  
Chargé de mission au Service Habitat / Politique de la Ville  
15 avenue Foch – CS 88507 – 64185 BAYONNE Cedex  
05 59 44 72 91  
f.noiville@agglo-cotebasque.fr*

#### 12.3.2 Administrateur local

Pour accéder au système d'information de l'Anah, le délégataire désigne un administrateur local (ainsi qu'un ou plusieurs suppléants), qui a en charge la gestion des comptes utilisateurs (création, modification,

fermeture....) de son organisme. Il transmet ses coordonnées (ainsi que toute modification) à l'adresse suivante : [administration.clavis@anah.gouv.fr](mailto:administration.clavis@anah.gouv.fr).

La gestion des comptes utilisateurs se fait au moyen de l'outil d'authentification unique Clavis déployé par l'Anah.

## **§ 12.4 Évaluation de la convention**

Les évaluations à mi-parcours et finales, prévues au titre VI de la convention conclue entre l'État et le délégataire, sont transmises au délégué de l'Anah dans la région qui les adresse à la Direction générale de l'Anah (CMT).

### **Article 13 : Confidentialité des données**

Les données relatives aux actions de l'Anah font l'objet d'une exploitation statistique notamment par le biais de l'outil Infocentre ouvert dans le système d'information de l'Agence auquel ont accès les délégataires pour leur territoire de gestion.

Le délégataire s'engage à ne pas donner l'accès à Infocentre à des personnes extérieures à son administration.

Si le délégataire souhaite réaliser une étude nécessitant la communication et l'utilisation de données nominatives il doit respecter les conditions définies par l'Anah et solliciter préalablement la direction générale (CMT).

### **Article 14 : Outils de communication**

Des supports de communication (affiches, guides, plaquettes, dépliants...) sont disponibles via un outil de commande dématérialisée.

Le délégataire s'engage :

- à faire mention de l'Anah sur l'ensemble des supports de communication concernant la promotion de l'habitat privé, en insérant le logo de l'Anah dans le respect de la charte graphique,
- à communiquer sur les actions et dispositifs de l'Anah et se faire le relais d'information sur les campagnes de communication nationales,

Par ailleurs, les actions locales sont régulièrement valorisées et mutualisées par l'Anah notamment via la lettre d'information électronique et à travers des reportages dans « les cahiers de l'Anah ». A cette fin, le délégataire informe l'Anah des colloques et manifestations organisés au niveau local sur ses thématiques prioritaires d'intervention et informe systématiquement la direction de la communication de l'Anah ([communication@anah.gouv.fr](mailto:communication@anah.gouv.fr)) des actions entreprises (transmission de dépliants, plaquettes, photos...).

### **Article 15 : Conditions de révision**

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

Si des aides propres étaient gérées par l'Anah, un avenant de clôture procédant notamment à un bilan de fin de convention est signé.

Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision d'attribution ou d'une convention sans travaux dans le cadre de l'ancienne convention de gestion continuent à être gérés selon les modalités de la précédente convention.

#### **Article 16 : Conditions de résiliation**

La résiliation de la convention de délégation de compétence entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Un avenant de clôture déterminera les modalités de gestion des dossiers déjà engagés ou déposés y compris le cas échéant ceux relatifs aux aides propres pour lesquelles il est procédé à un bilan de fin de convention .

Le 12 octobre 2016

Le Président de l'Agglomération Côte Basque-Adour

signé : Claude Olive

Le Délégué de l'agence dans le département

Signé : E. Morvan

**Annexe 1**

**Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord**

**Annexe 2**

**Loyers maîtrisés du parc privé**

**Annexe 3**

**Formulaires et modèles de courriers type**

**Annexe 4**

**Bilan des recours gracieux**

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

DAP ACBA PARC PRIVE	2016		2017		2018		2019		2020		2021		TOTAL	
	Prévu	Financé												
<b>Logements de propriétaires occupants</b>														
• dont logements indignes ou très dégradés	6		6		6		6		6		6		36	
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	45		44		44		44		44		43		264	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	25		25		25		25		25		25		150	
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	21		25		25		25		25		29		150	
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	ND													
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>														
• dont FO	51		51		51		51		51		51		306	
• dont PB	14		20		20		20		20		20		114	
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	ND													
<b>Total droits à engagements ANAH</b>	0,858 M€		1,3 M€		1,3 M€		1,2 M€		1,2 M€		1,2 M€		7 M€	
<i>dont PNRQAD (OPAH RU Bayonne)</i>	0,8 M€		0,6 M€		3,8 M€									
<i>dont QPV (hors NPNRU)</i>	0		0,15 M€		0,75 M€									
<i>Total droits à engagement programmes nationaux</i>	0,8 M€		0,75 M€		0,75 M€		0,75 M€		0,75 M€		0,75 M€		4,55 M€	
<b>Total droits à engagements délégataire</b>	0,175 M€		0,205 M€		1,2 M€									
<b>Total droits à engagement Etat/FART (indicatif)</b>	135 000 €		135 000 €		135 000 €		135 000 €		135 000 €		135 000 €		810 000 €	
<b>Types de logements conventionnés</b>														
Logements conventionnés très sociaux	2		2		2		2		2		2		12	
Logements conventionnés sociaux	18		19		19		19		19		19		113	
Logements intermédiaires	1		4		4		4		4		8		25	

**ANNEXE 2**  
**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.

<b>Régulation locale des loyers Anah avec travaux sur l'Agglomération Côte Basque - Adour</b>				
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )	Plafond au-dessus de 110 m <sup>2</sup>
Intermédiaire	9,61 €/m <sup>2</sup>	6,3 €/m <sup>2</sup>	5,1 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Social	7,62 €/m <sup>2</sup>	5,3 €/m <sup>2</sup>	4,3 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,50 €/m <sup>2</sup>	4,7 €/m <sup>2</sup>	3,5 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>

*Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la convention de délégation et peuvent évoluer.*

<b>Régulation locale des loyers Anah sans travaux sur l'Agglomération Côte Basque - Adour</b>				
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )	Plafond au-dessus de 110 m <sup>2</sup>
Intermédiaire	10,2 €/m <sup>2</sup>	6,9 €/m <sup>2</sup>	5,6 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Social	7,79 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	4,48 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,65 €/m <sup>2</sup>	4,75 €/m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>	0 €/m <sup>2</sup>

*Les valeurs mentionnées dans le tableau sont celles à la date de la signature de la convention de délégation et peuvent évoluer.*

**ANNEXE 3**  
**Formulaires et modèles de courriers types**

Les **formulaires** de demande de subvention et du conventionnement, qui comportent le numéro CERFA et l'indication du logo de l'Anah, sont pris en charge par l'Anah et peuvent être téléchargés à partir du site de l'Anah [www.anah.fr](http://www.anah.fr).

Il est conseillé au délégataire, afin de sécuriser l'engagement juridique que constitue la décision d'octroi de subvention et sa notification, d'utiliser les **modèles de notification** joints à cette annexe.

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

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....], de vous réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à .....€.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour une décision de rejet de demande de subvention, il faudra mentionner impérativement les voies et délais de recours dans le courrier de notification.

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'Anah en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'Anah et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo Anah.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'Anah le papier faisant mention des deux logos Anah/Délégataire ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

## Modèle de notification type pour l'agrément de la subvention



LOGO DELEGATAIRE

A .....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

### DELEGATION LOCALE.....

Affaire suivie par :

#### **Objet : Notification de demande agréée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

J'ai le plaisir de vous informer que j'ai décidé, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'attribution des aides à l'habitat privé, [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....] de réserver au vu du projet présenté une subvention estimée à : .....€.

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

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

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

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

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

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

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

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

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué de l'agence dans le département.



Cadre réservé à l'Anah  
Date de demande de paiement :

Référence dossier :  
Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

### DEMANDE DE PAIEMENT

(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'Anah en fin de travaux)

Je vous informe que les travaux qui ont fait l'objet de la demande de subvention sont terminés.

Je sollicite en conséquence le calcul de la subvention et son versement correspondant sur le compte bancaire dont un RIB (en original) vous est joint.

Je vous adresse également en originaux les pièces et documents que vous m'avez demandés lors de la notification.

J'atteste sur l'honneur et certifie que les travaux en cause ont été réalisés conformément au projet et aux engagements initialement souscrits et que les factures concernent bien l'opération subventionnée située.....

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique) :

J'ai bien pris connaissance que l'engagement, selon le cas, d'occuper personnellement pendant 6 ans ou de louer le(s) logements(s) pendant 9 ans prend effet à compter de la réception par la délégation de l'Anah de la présente, accompagnée de la totalité des pièces nécessaires au versement de la subvention.

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues et d'éventuelles sanctions (pécuniaires et/ou de refus d'une nouvelle demande) et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

## Modèle de notification type pour demande rejetée



LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

**DELEGATION LOCALE.....**

Affaire suivie par :

### **Objet : Notification de demande rejetée**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer que j'ai décidé [après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du .....] de rejeter votre demande de subvention pour les raisons suivantes :

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

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

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué de l'agence dans le département.

## Modèle de notification type pour retrait de subvention avant versement du solde



LOGO DELEGATAIRE

A.....le.....

Nom et adresse du bénéficiaire

**DELEGATION LOCALE.....**

Affaire suivie par :

### **Objet : Notification de retrait de subvention**

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

### **Lettre recommandée avec Accusé de Réception**

Monsieur, Madame,

Je suis au regret de vous informer qu'après consultation de la Commission locale d'amélioration de l'habitat lors de sa réunion du....., j'ai prononcé le retrait de la subvention pour les motifs suivants :

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

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

Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en considération.

Formule de politesse

Le délégataire

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le délégué de l'agence dans le département.

**ANNEXE 4**  
**Bilan des recours gracieux – Année .....**

**I – RECOURS GRACIEUX RECUS CONTRE LES DECISIONS DU DELEGATAIRE**

Indiquer le nombre de recours gracieux reçus dans l'année par type de décision contestée (rejet de demandes de subvention, retrait de subvention, retrait avec reversement avant solde, résiliation ou refus de convention sans travaux ou autres). Tous les recours reçus doivent être comptabilisés, y compris ceux pour lesquels il n'a pas été statué dans l'année.

Types de décisions contestées	Nombre de recours reçus
REJET	
RETRAIT SANS REVERSEMENT	
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)	
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)	
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)	
<b>TOTAL</b>	

**II - DECISIONS PRISES SUR RECOURS GRACIEUX**

Indiquer annuellement le nombre et la nature (rejet ou agrément) des décisions prises sur les recours gracieux par type de décision contestée. Doivent être comptabilisées toutes les décisions prises au cours de l'année y compris celles portant sur des recours formés l'année précédente.

Types de décisions contestées	Nombre de décisions d'agrément (total ou partiel) de recours gracieux	Nombre de décisions de rejet de recours gracieux
REJET		
RETRAIT SANS REVERSEMENT		
RETRAIT AVEC REVERSEMENT (avant solde de la subvention)		
CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX (résiliation, refus)		
AUTRES types de décisions (refus de prorogation de délai, contestation du montant de subvention engagé...)		
<b>TOTAL</b>		