



PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉFECTURE**

**NUMERO SPECIAL**

**Direction Départementale de l'Équipement**

**Délégation des aides à la pierre de l'État vers  
la communauté d'agglomération Toursplus**

## CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE 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

la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, représentée par Monsieur Jean GERMAIN, Président,

et

l'Etat, représenté par Monsieur Gérard MOISSELIN, Préfet du département d'Indre et Loire,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L301-5-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2004, sollicitant l'exercice par la communauté d'agglomération Tour(s)plus, des compétences en matière d'aides à la pierre, et autorisant le Président ou son représentant à signer la convention avec le Préfet de département et tous actes s'y rapportant,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), adopté le 25 juillet 2003,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 mai 2004, adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Il a été convenu ce qui suit :

### Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la communauté d'agglomération Tour(s)plus, pour une durée de 6 ans, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

La délégation de compétence concerne les prestations en matière d'études et d'ingénierie qui concourent à la mise en œuvre des objectifs rappelés ci-avant, et le versement des aides à la pierre. Les conditions de versement sont précisées dans l'article II-5 :

pour le parc locatif social, ces modalités figurent dans la convention de mise à disposition annexée,

pour l'amélioration du parc privé, ces modalités figurent dans la convention de gestion de l'ANAH, annexée.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre des objectifs du plan de cohésion sociale en y intégrant les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Tour(s)plus et du Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et s'achève au 31 décembre 2010.

### TITRE I : Les objectifs de la convention

#### Article I-1 : Orientations générales

##### I-1-1 – Orientations de l'Etat

Dans ses orientations générales, l'Etat rappelle que cette convention s'inscrit dans la mise en œuvre d'une politique du logement en cohérence avec les divers documents de planification urbaine (SCOT, PLU...). Ainsi dans le respect des objectifs du développement durable, il s'agit d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la préservation des espaces naturels et agricoles, et des paysages. C'est aussi assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat en phase avec l'implantation d'autres secteurs d'activités et types d'équipements, notamment en matière d'emplois et de transports.

Enfin la délégation de compétence intervient dans un contexte national de crise du logement. La loi 2005-32 du 18 janvier 2005, de programmation pour la cohésion sociale, prévoit d'y remédier. Elle inclut un volet logement ambitieux qui doit permettre de développer l'offre locative dans l'habitat privé et le parc HLM. Ainsi la loi programme notamment entre 2005 et 2009 le financement de :

la construction au niveau national de 500 000 logements locatifs sociaux,

la réhabilitation de 200 000 logements locatifs privés conventionnés ou réglementés,

la remise sur le marché de logements vacants.

La réussite de ce programme réside particulièrement dans l'engagement des collectivités locales et dans l'organisation d'un partenariat fort entre les divers acteurs du financement du logement. Pour la région Centre, les objectifs relatifs aux parcs public et privé, sont importants. Chaque territoire de la région a donc, pour contribuer à la résolution de cette crise du logement, à réaliser un effort en adéquation avec la situation du marché local de l'habitat.

##### I-1-2 – Orientations du bénéficiaire de la délégation

Les grandes orientations de la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération Tour(s)plus, définies dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), sont les suivantes :

Conforter l'attractivité résidentielle de l'agglomération par l'adaptation du parc de logements existants,  
Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération par le développement d'une nouvelle offre de logements,  
Faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération,  
Créer les conditions d'une maîtrise du développement urbain et de la qualité des opérations de logement.

#### Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants, cohérents avec les orientations et les objectifs du plan de cohésion sociale.

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

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global, pour la durée de la présente convention, de 1 200 logements locatifs sociaux, répartis comme indiqués dans le tableau ci-dessous.

La réhabilitation de 1 380 logements locatifs sociaux.

Aides à la pierre	Objectifs PCS pour 6 ans	Objectifs PLH pour 6 ans
PLA-I <sup>1</sup>	121	120
PLUS <sup>2</sup>	1 079	1 080
PLS <sup>3</sup>	578	600
PALULOS <sup>4</sup>	1 380	4 800

Ces objectifs quantitatifs ne comprennent pas les logements prévus par la convention de rénovation urbaine de l'A.N.R.U.<sup>5</sup>, jointe en annexe 6 (notamment démolitions de logements locatifs sociaux).

<sup>1</sup> PLA-I : prêt locatif aidé d'intégration ; objectif PCS 2005 : 21, objectif PCS 2006-2010 : 20 par an ;

<sup>2</sup> PLUS : prêt locatif à usage social ; objectif PCS 2005 : 179 ; objectif PCS 2006-2010 : 180 par an ;

<sup>3</sup> PLS : prêt locatif social ; objectif PCS 2005 : 78, objectif PCS 2006-2010 : 100 par an. Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés ;

<sup>4</sup> PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale ; objectif résultant du PCS : 230 par an (base 2005) ;

<sup>5</sup> A.N.R.U. : Agence nationale pour la rénovation urbaine. Pour mémoire, il est prévu la réalisation de 162 logements sociaux au titre de la reconstitution de l'offre,

Le délégataire s'engage à définir dès 2005, sur son territoire, un programme d'opérations répondant aux besoins en matière d'hébergement sur son territoire, en cohérence avec le programme d'actions du P.D.A.L.P.D., aux travaux duquel il participe, et en synergie avec les partenaires institutionnels concernés. L'annexe 3 précise pour 2005 la liste des opérations d'hébergement. Un avenant annuel précisera le programme des années suivantes.

##### I-2-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation de 1 200 logements privés, soit 200 par an, en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sur la période 2005-2009 :

a) la production d'une offre de 706<sup>6</sup> logements privés à loyers maîtrisés, dont 405<sup>7</sup> à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL).

b) la remise sur le marché locatif de 335<sup>8</sup> logements privés vacants depuis plus de douze mois, dont au moins 72<sup>9</sup> à loyers maîtrisés.

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) le traitement de 224 logements indignes (125<sup>10</sup> en locatif, 99<sup>11</sup> propriétaires occupants), notamment insalubrité, péril, risque plomb,

Les objectifs 2010 seront précisés par avenant.

\_\_\_\_\_ suite aux démolitions projetées dans les quartiers suivants : Sanitas et La Rabière, et devant être financés par l'A.N.R.U.

<sup>6</sup> Loyers maîtrisés : objectif PCS 2005 : 100, objectif PCS 2006-2009 : 606, soit 152 par an ;

<sup>7</sup> Loyers conventionnés : objectif PCS 2005 : 60, objectif PCS 2006-2009 : 345, soit 86 par an ;

<sup>8</sup> Logements vacants : objectif PCS 2005 : 65, objectif PCS 2006-2009 : 270, soit 68 par an ;

<sup>9</sup> Logements vacants à loyer maîtrisé : objectif PCS 2005 : 7, objectif PCS 2006-2009 : 65, soit 17 par an ;

<sup>10</sup> Logements indignes en locatif : objectif PCS 2005 : 16, objectif PCS 2006-2009 : 109, soit 27 par an ;

<sup>11</sup> Logements indignes en propriétaire occupant : objectif PCS 2005 : 8, objectif PCS 2006-2009 : 91, soit 23 par an.

La communauté d'agglomération Tour(s)plus mettra en œuvre les moyens opérationnels permettant d'atteindre les objectifs fixés (éventuellement O.P.A.H.).

### I-2-3 La répartition géographique des opérations

Les objectifs d'intervention prévus pour le parc locatif public sont déclinés par secteurs géographiques et figurent en annexe 1. Ceux relatifs au parc privé sont détaillés en annexe 2.

Les objectifs de production des logements locatifs sociaux résultant de l'application des articles L.302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) pour les communes de l'agglomération ne disposant pas de 20% de logements sociaux concernent les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Luynes, Saint-Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire (cf. annexe 1).

Ainsi, sur chaque période triennale 2005 à 2007 et 2008 à 2010, ce déficit est de 216 logements sociaux, et peut être rattrapé à raison de 72 logements en moyenne annuelle.

Ces objectifs de production de logements locatifs sociaux peuvent être réalisés dans le cadre du plan de cohésion sociale par construction neuve, acquisition de logements avec ou sans travaux, et par amélioration de logements conventionnés avec l'ANAH, ou au titre du plan de rénovation urbaine par reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers d'habitat social.

### I-2-4 - Calendrier des opérations

Les objectifs physiques mentionnés à cet article seront réalisés selon l'échéancier prévisionnel établi à l'annexe 1. Cet échéancier est mis à jour si nécessaire par un avenant annuel.

### I-2-5 – Promotion du logement locatif social public et privé

L'Etat et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus conviennent d'œuvrer conjointement à l'élaboration d'un plan de communication afin d'assurer la promotion du logement locatif social public et privé, notamment en direction des collectivités. Le coût éventuel de ce plan sera à définir conjointement entre l'Etat et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus en une phase ultérieure.

## TITRE II : Modalités financières

### Article II-1 : Moyens mis à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera à la Communauté d'agglomération pour

la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de :  
14 632 000<sup>12</sup> euros pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

Pour 2005, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 2 418 170 euros.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Par avenant spécifique, en accord entre les deux signataires, il sera possible d'identifier certaines opérations pour une programmation dans l'année concernée, revêtant un caractère particulièrement important, que ce soit pour le délégataire ou pour l'Etat.

Un contingent d'agrèments de 578 PLS et de 108 PSLA<sup>13</sup> sera alloué à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus pour la durée totale de la convention.

Pour 2005, ce contingent est de 78 agrèments PLS et de 18 agrèments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document 10 annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 126 millions d'euros sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention. Cette enveloppe pluriannuelle comprend 16,2 millions d'euros de prêts à la réhabilitation, dont une partie octroyée sous forme de prêts bonifiés en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

En 2005, cette enveloppe globale (PLUS, PLA-I, prêts à réhabilitation, y compris taux bonifié) est de 19.6 millions d'euros.

Article II-2 : – Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2005, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

- 981 678 euros pour le logement locatif social,
- 1 436 492 euros pour l'habitat privé (ANAH)<sup>14</sup>

<sup>12</sup> base de calcul : enveloppe 2005 + 35% de l'enveloppe 2006-2010 pour le parc public + 43% de l'enveloppe 2006-2010 pour le parc privé. A titre indicatif, cela représente 5.4 millions d'euros pour le parc public et 9.232 millions d'euros pour le parc privé.

<sup>13</sup> PSLA : Prêt social de location-accession

<sup>14</sup> dont 18 000 euros prévus pour l'ingénierie des dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

Article II-3 : Interventions propres de la communauté d'agglomération Tour(s)plus

II-3-1 Interventions financières de la communauté d'agglomération Tour(s)plus

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus pendant la période de la convention consacrerà sur ses ressources propres un montant prévisionnel global de 8,4 millions d'euros, soit 1,4 million d'euros par an, aux actions définies à l'article I.2. A titre indicatif, ce montant se répartit en 7 560 000 euros pour le logement public social et 840 000 euros pour l'habitat privé.

Pour 2005, le montant des crédits que celle-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 1,4 million d'euros dont 1 260 000 € pour le logement locatif social et 140 000 € pour l'habitat privé.

L'ANAH acceptant de gérer les aides financées sur ressources propres du délégataire, la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'ANAH en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, définit les conditions de mise à disposition des fonds par le délégataire à l'ANAH et leurs conditions de gestion. Ces modalités de versement des aides propres au délégataire à l'ANAH seront précisées par avenant.

II-3-2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés aux articles I-2 et I-3.

L'action foncière de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus s'articulera autour de trois axes :

Mobiliser du foncier à court terme en facilitant la construction de logements conventionnés,

Faciliter le portage foncier à moyen terme en favorisant l'acquisition foncière dans le cadre de la réalisation de projets urbains, et encourager la maîtrise du développement urbain en privilégiant les opérations d'aménagement,

Constituer, à plus long terme, des réserves foncières d'agglomération pour de futures opérations d'aménagement à vocation résidentielle.

---

(montant issu de l'enveloppe du parc public par fongibilité)

A ce titre, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus a ouvert une ligne de crédit de 800 000 euros à son budget 2005 : 400 000 euros pour les aides aux porteurs de projets (bailleurs sociaux, communes, SEM, opérateurs de ZAC) et 400 000 euros pour les acquisitions directes de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

En application de l'article L.302-7 du CCH, les recettes des prélèvements fiscaux opérés sur les crédits de fonctionnement des communes déficitaires en logements locatifs sociaux seront utilisées par la communauté d'agglomération Tour(s)plus pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les communes déficitaires.

Un bilan d'utilisation de ces ressources sera réalisé chaque année, et présenté à l'instance de suivi de la convention citée à l'article V-2 de la présente convention.

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

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-2 de la convention pour l'année considérée, allouera à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus l'enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

A titre d'avance, une première fraction de l'enveloppe annuelle est mise à disposition au plus tard en mars. Son montant est égal à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année.

- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition en milieu d'année. Un avenant fixe alors le montant définitif de l'enveloppe annuelle mentionnée à l'article II-1.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'Etat.

Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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 des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

II-4-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat, mettra à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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.

Cette clé 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 étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et ceux versés par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement sera ajusté des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et ceux versés par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus aux différents opérateurs au titre des engagements antérieurs à n-3.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé.

Article II-5 : Conditions de versement des aides publiques

L'Etat et l'A.N.A.H. assurent le versement des aides à la pierre pour toutes décisions prises sur le territoire de la communauté d'agglomération avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 sur des crédits de paiement non pris en compte dans la présente convention.

Pour le logement locatif social :

Dans le cadre de cette convention la Communauté d'agglomération Tour(s)plus assure le versement des aides au nom de l'Etat dans la limite des crédits définis ci-avant, et selon les règles en vigueur, rappelées dans le document annexé 7. Les conditions de versement de ces aides sont détaillées dans la convention de mise à disposition des services visée à l'article III-3-3.

Pour l'habitat privé :

La convention conclue entre l'A.N.A.H. et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précise les conditions de versement des aides publiques réalisés par l'A.N.A.H. pour le compte du délégataire.

Article II-6 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus produira et remettra au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera la balance entre, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et, d'autre part, les crédits effectivement versés par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-7 : Reversement des crédits non utilisés

Pour le logement locatif social

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et si la convention n'est pas renouvelée, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

Pour l'habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

TITRE III – 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, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le

document annexé 7, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

Les adaptations prévues au présent titre qui ne reconduisent pas celles en vigueur en 2004 ne seront applicables qu'à compter de la date de publication du décret en Conseil d'Etat qui les autorise.

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

#### III-1-1 Parc locatif social

Les modalités d'application de l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de subvention liée aux caractéristiques techniques des opérations ont fait l'objet d'un dispositif d'aménagement local au niveau du département d'Indre et Loire.

Le dispositif, agréé lors de la réunion du Conseil départemental de l'Habitat du 5 juin 1997 prévoit un référentiel indicatif de majorations locales susceptibles d'être discutées lors de la présentation de chaque dossier.

Les tableaux récapitulant les majorations sont joints en annexe 4.

Il est convenu pour 2005, de reconduire ces dispositions.

Dans le cas où la Communauté d'agglomération Tour(s)plus souhaiterait utiliser de nouvelles dispositions, il proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de la prochaine année civile.

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, selon le barème et les secteurs géographiques précisés en annexe 4.

- Les taux de la subvention appliquée à cette assiette pourront être majorés de 5 points.

- Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24 du CCH pourra être majoré de 25 points.

- 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 pourront être majorés de 5 points.

#### III-1-2 Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat et prévues par la

convention conclue en application de l'article L.321-1-1. La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

Le président de la communauté d'agglomération dispose des mêmes pouvoirs de décision que ceux qui sont prévus pour la commission d'amélioration de l'habitat instituée à l'article R.321-10.

Dans le secteur programmé, les majorations prévues, sur l'ensemble du territoire du délégataire, qui viennent abonder les aides financées sur ressources propres du délégataire, sont les suivantes :

pour les logements à loyers conventionnés : majoration de 5 % du taux de subvention

pour les logements à loyer intermédiaire : majoration de 5 % du taux de subvention

Des majorations complémentaires, telles que l'augmentation du plafond des travaux subventionnables, pour les logements à loyers conventionnés, pourront être décidées en application d'un décret en Conseil d'Etat. Elles feront l'objet d'un avenant.

Article III-2 : Plafonds de ressources

#### III-2-1 Parc locatif social

Les éventuelles adaptations prévues au présent titre ne seront applicables qu'à compter de la date de publication du décret en Conseil d'Etat qui les autorise.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait utiliser ces nouvelles dispositions, il proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de la prochaine année civile.

#### III-2-2 Parc privé

##### Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

##### Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur a conclu 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.

Lorsque le bailleur a signé des engagements de modération de loyers à niveau intermédiaire, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés

pour les logements loués en application du I, 1<sup>o</sup>e 2<sup>e</sup>me alinéa de l'article 31 du code général des impôts.

#### Article III-3 : Conditions d'instruction des dossiers

##### III-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises par le Président de la communauté d'agglomération Tour(s)plus, ou le vice-président. L'instruction des dossiers est assurée par la direction départementale de l'équipement dans le cadre de la convention de mise à disposition jointe en annexe.

##### III-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 la communauté d'agglomération Tour(s)plus, ou le vice-président, au nom de l'ANAH. L'instruction des dossiers est assurée par la direction départementale de l'équipement (délégation locale de l'ANAH). Elle fait l'objet de la convention mentionnée dans l'article II-4, jointe en annexe.

##### III-3-3 Mise à disposition des services

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

#### TITRE IV – Loyers et réservations de logements

##### Article IV-1:

Le président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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 ci-après.

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

##### IV-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 5. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception d'adaptations possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition - amélioration.

Les modalités d'application de l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de loyer liée aux caractéristiques techniques des opérations ont fait l'objet d'un dispositif d'aménagement local au niveau du département d'Indre et Loire.

Le dispositif, agréé lors de la réunion du Conseil départemental de l'Habitat du 5 juin 1997 prévoit un référentiel indicatif de majorations locales susceptibles d'être discutées lors de la présentation de chaque dossier.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 5. 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 de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration indiqué pour les logements financés à l'aide de PLUS, PLAI et PLS.

Dans le cas où la Communauté d'agglomération Tour(s)plus souhaiterait apporter des adaptations à ces dispositions, dans le cadre réglementaire en vigueur<sup>15</sup>, il proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de l'année civile qui suit.

##### IV-2-2 Parc privé

Les dispositions applicables figurent en annexe 5.

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

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent à 30%, le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH (dont 5% réservés aux fonctionnaires).

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

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

#### TITRE V – Suivi, observation, et évaluation

<sup>15</sup> décrets d'application de la loi du 13 août 2004 à venir

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

### Suivi mensuel :

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus communique au préfet copie de l'ensemble des décisions qu'il prend au nom de l'Etat (cf. document annexé 9).

Pour chaque opération financée, il transmet, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr). Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs.

Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH mentionnée à l'article II-4.

Les modalités de réalisation de cette mission concernant le parc public sont définies dans la convention de mise à disposition.

### Suivi annuel :

Il est créé sous la coprésidence du président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et du préfet un comité de pilotage chargé du suivi de la convention. Un comité technique est constitué par les co-contractants pour assister cette instance de pilotage de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an (premier et deuxième semestres) pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention.

Ce bilan annuel présentera l'utilisation par la communauté d'agglomération des ressources issues des prélèvements réalisés sur les budgets des communes déficitaires en logements locatifs sociaux.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

## Article V-2 : Dispositif d'observation

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH sont associés dans le cadre du PLH au dispositif d'observation mis en place par la communauté d'agglomération Tour(s)plus, conformément à la loi, afin de suivre les effets des politiques mises en œuvre sur le marché local du logement, notamment à travers les travaux du Comité de suivi du Programme Local de l'Habitat.

## Article V-3 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

A l'issue de la durée 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.

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, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

## Article VI: Conditions de révision et de résiliation de la convention

### VI – 1 - Révision

Les modifications prévues dans la présente convention seront effectuées par avenant.

### VI –2 - Résiliation

#### Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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.

#### Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués à la communauté d'agglomération Tour(s)plus mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus mais non consommés et dont il n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

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 de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

Fait à Tours, le 22 février 2005,

Le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus,  
signé

Jean GERMAIN

Le Préfet du département d'Indre et Loire,  
signé

Gérard MOISSELIN

### CONVENTIONS ANNEXEES

convention de gestion des aides à l'habitat privé avec ANAH  
convention de mise à disposition des services de l'Etat  
AUTRES ANNEXES

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assortis d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé

Programme relatif à l'hébergement et notamment le traitement des foyers de travailleurs migrants

Barème de majoration de l'assiette

Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

Programme d'intervention relevant du champ d'intervention de l'ANRU (convention)

Liste des textes applicables

Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Lettre d'accord de la CDC relative à l'enveloppe pluriannuelle 2005-2010

Tableau de répartition infradépartementale des aides à la pierre des parcs public et privé et des études en Indre et Loire pour 2005

Délibération du conseil communautaire du 27 mai 2004, adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Exemple d'état annexe au compte administratif de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

## ANNEXE 1

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention, assortis d'un échéancier prévisionnel

Objectifs liés à l'article 55 de la loi SRU

Communes	Part de logements sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux à produire		
		Moyenne annuelle	2005 à 2007	2008 à 2010
Chambray-lès-T.	15.4%	11 à 12	34	34
Fondettes	8.6%	20 à 21	61	61
Luynes	16.5%	3 à 4	10	10
St-Avertin	13.6%	18 à 19	55	55
St-Cyr-sur-Loire	14.9%	18 à 19	56	56
Total		72	216	216

Objectifs du PLH

Commune	Objectif Production totale de logements/an	Part logements sociaux/an
Tours	800	20%
Chambray-lès-Tours	53	20%
Joué-lès-Tours	213	20%
La Riche	113	15%
Saint-Avertin	63	20%
Saint-Cyr-sur-Loire	63	20%
Saint-Pierre-des-Corps	133	20%
Fondettes	63	20%
Luynes	38	20%
La Membrolle-sur-Choisille	18	20%
Mettray	18	15%
Saint-Genouph	8	NS
Notre-Dame-d'Oé	28	20%
Saint-Etienne-de-Chigny	13	15%
Total	1624	20%

Cf. carte ci-jointe :

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TOUR(S)PLUS

Programme d'actions 2004-2008  
(document annexé au programme d'actions du PLH - septembre 2003)

**Centralités urbaines**

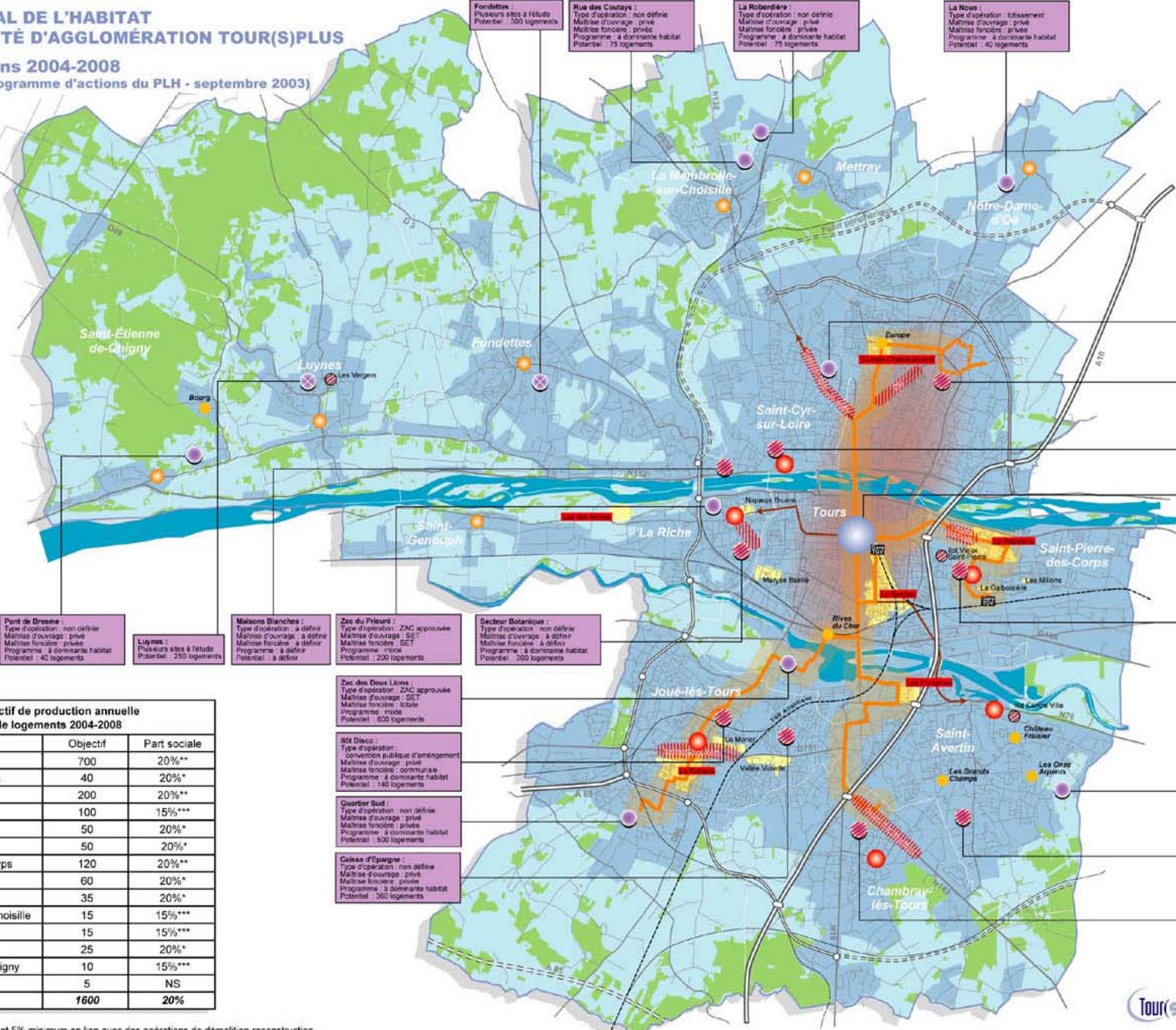
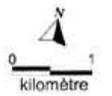
- Centre d'agglomération
- Centre ville
- Centre bourg
- Centre de quartier
- Régénération urbaine
- Régénération urbaine et renforcement des fonctions

**Transport en Commun en Site Propre**

- Projet de TCSP
- Bande de 300m du projet
- Projet de lignes de bus à haut niveau de services

**Politique de la ville**

- Quartier prioritaire
- GPV
- Action locale de l'habitat (potentiel 2004-2008)



**Pont de Brezme :**  
Type d'opération : non défini  
Maîtrise d'ouvrage : privé  
Maîtrise foncière : privée  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 40 logements

**Luyes :**  
Plusieurs sites à l'étude  
Potentiel : 250 logements

**Maisons Blanches :**  
Type d'opération : à définir  
Maîtrise d'ouvrage : à définir  
Maîtrise foncière : à définir  
Programme : à définir  
Potentiel : à définir

**Zac du Prieuré :**  
Type d'opération : ZAC approuvée  
Maîtrise d'ouvrage : SET  
Maîtrise foncière : SET  
Programme : mixte  
Potentiel : 200 logements

**Secteur Botanique :**  
Type d'opération : non défini  
Maîtrise d'ouvrage : à définir  
Maîtrise foncière : à définir  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 300 logements

**Zac des Deux Lions :**  
Type d'opération : ZAC approuvée  
Maîtrise d'ouvrage : SET  
Maîtrise foncière : totale  
Programme : mixte  
Potentiel : 600 logements

**IM Diaco :**  
Type d'opération : convention publique d'aménagement  
Maîtrise d'ouvrage : prise  
Maîtrise foncière : communale  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 140 logements

**Quartier Sud :**  
Type d'opération : non défini  
Maîtrise d'ouvrage : privé  
Maîtrise foncière : privée  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 500 logements

**Caisse d'Espagne :**  
Type d'opération : non défini  
Maîtrise d'ouvrage : privé  
Maîtrise foncière : privée  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 300 logements

Objectif de production annuelle de logements 2004-2008		
Commune	Objectif	Part sociale
Tours	700	20%**
Chambray-lès-Tours	40	20%*
Joué-lès-Tours	200	20%**
La Riche	100	15%***
Saint-Avertin	50	20%*
Saint-Cyr-sur-Loire	50	20%*
Saint-Pierre-des-Corps	120	20%**
Fondettes	60	20%*
Luyes	35	20%*
La Membrolle-sur-Choisille	15	15%***
Mettray	15	15%***
Notre-Dame-d'Oé	25	20%*
Saint-Etienne-de-Chigny	10	15%***
Saint-Genouph	5	NS
<b>Tour(s)plus</b>	<b>1600</b>	<b>20%</b>

\* Objectif plancher.  
\*\* Objectif plafond, dont 5% minimum en lien avec des opérations de démolition-reconstruction.  
\*\*\* Objectif plafond.  
NS : Non significatif.

**Zac de la Ménardière :**  
Type d'opération : ZAC approuvée  
Maîtrise d'ouvrage : SET  
Maîtrise foncière : totale  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : à définir

**Zac Monconseil :**  
Type d'opération : ZAC approuvée  
Maîtrise d'ouvrage : OPAC Tours  
Maîtrise foncière : totale  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 700 logements

**Cœur de ville :**  
Type d'opération : à définir  
Maîtrise d'ouvrage : à définir  
Maîtrise foncière : à définir  
Programme : à définir  
Potentiel : à définir

**Tours :**  
Potentiel de régénération urbaine : 2500 logements

**ZAC Grand Cour :**  
Type d'opération : ZAC approuvée  
Maîtrise d'ouvrage : CPAC 37  
Maîtrise foncière : totale  
Programme : à dominante habitat  
Potentiel : 330 logements

**Les Plantes de l'Ormeau :**  
Type d'opération : à définir  
Maîtrise d'ouvrage : à définir  
Maîtrise foncière : à définir  
Programme : à définir  
Potentiel : à définir

**Les Tailles :**  
Type d'opération : à définir  
Maîtrise d'ouvrage : à définir  
Maîtrise foncière : à définir  
Programme : à définir  
Potentiel : à définir

**Roland-Pilain :**  
Type d'opération : non défini  
Maîtrise d'ouvrage : mixte  
Maîtrise foncière : mixte  
Programme : mixte  
Potentiel : 120 logements

## ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

I – Rappel des objectifs du Plan de cohésion sociale (PCS)

Objectifs plan de cohésion sociale	TOUR(S)PLUS		
	2005	2006-2009	2005-2009
<b>Logements locatifs privés</b>			
logts à loyers conventionnés (1)	60	345	405
logts à loyers intermédiaires (2)	40	261	301
dont logements vacants	7	65	72
total logts à loyers maîtrisés (1) + (2)	100	606	706
total remise sur le marché de logts vacants	65	270	335
réhabilitation de logts indignes	16	109	125
<b>propriétaires occupants</b>			
réhabilitation de logts indignes	8	91	99

## II- Dispositifs opérationnels

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

### A - Opérations en secteur programmé

les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Le dispositif opérationnel retenu par la communauté d'agglomération Tour(s)plus devra prendre en compte les objectifs du plan de cohésion sociale sur son territoire, et en particulier :

production d'une nouvelle offre de logements privés à loyers maîtrisés  
résorption de la vacance  
traitement des logements indignes.

Les objectifs chiffrés en figurent en page 5 de la convention-cadre.

Le territoire de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus est également concerné par deux autres opérations :

Un PST pour le logement des jeunes à partir de 2006 (action dans le cadre du PDALPD),  
Suite à une étude menée en 2005 avec un financement de l'ANAH au niveau national, un PIG pour la lutte contre la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable pourra être mis en place à partir de 2006.

### B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

Le traitement de l'habitat insalubre diffus

La lutte contre les logements indignes devra être prise en compte par le dispositif opérationnel.

En dehors de tout dispositif opérationnel, l'action de la communauté d'agglomération Tour(s)plus s'inscrira dans la politique de lutte contre les logements indignes prévue par le plan de cohésion sociale, et dans le cadre du PDALPD (MOUS insalubrité). Tour(s)plus prévoiera alors une participation financière à cette MOUS.

### L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

En dehors de tout dispositif opérationnel, les objectifs du délégataire seront ceux du plan de cohésion sociale.

## ANNEXE 3

Programme relatif à l'hébergement, et notamment traitement des foyers de travailleurs migrants

La mission principale et traditionnelle de l'offre sociale est de répondre à la demande en logement des personnes et familles de ressources modestes. Il existe des populations pour qui l'accès à un logement est rendu difficile et pour qui le secteur HLM ne saurait répondre en totalité. Il s'agit d'une part des personnes considérées comme défavorisées, car cumulant des difficultés financières et/ou sociales, et d'autre part des populations dites spécifiques.

Dans le cadre de la délégation de compétence d'attribution des aides publiques à la pierre à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, les co-contractants s'engagent sur le traitement de la problématique de l'hébergement d'urgence et du logement temporaire selon les dispositions suivantes :

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Rendu obligatoire par la Loi Besson du 31 mai 1990 et renforcé par celle du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, le PDALPD s'affirme comme le lieu de détermination des besoins qualitatifs et quantitatifs de logements pour les personnes en difficulté, ainsi que celui de la définition des outils et procédures de développement d'une offre adaptée. Le PDALPD, arrêté conjointement par le Préfet d'Indre-et-Loire, représentant de l'Etat, et le Président du Conseil général d'Indre-et-Loire, associe également les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les personnes morales ayant fait la demande (associations, CAF, MSA, bailleurs sociaux, bailleurs privés...).

En Indre-et-Loire, initialement prévu jusque fin 2004, le délai a été prorogé de 6 mois et la programmation du PDALPD sera définie pour juin 2005.

Quelques opérations ont d'ores et déjà été identifiées pour 2005 et 2006 :

#### Hébergement d'urgence

- Opérations de restructurations et de mise aux normes

Foyer La Nuitée – Tours – SA HLM Emmaüs France – 13 à 19 places

Foyer d'urgence pour hommes Albert Thomas – Tours – 31 places

Foyer d'accueil de jour – Tours rue de la Fuye – Secours Catholique

Foyer SONACOTRA – Joué-lès-Tours

- Opérations nouvelles visant au développement du logement d'urgence

Logement temporaire - création de maisons-relais :

- Saint-Pierre-des-Corps – Association Saint Martin  
- 6 places

- Tours – Association La Pérate – Maison Bazoche  
- 14 places

#### ANNEXE 4

#### Modalités de majoration de l'assiette de subvention

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH 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, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'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 ;

- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration local (ML) résultant de l'application d'un barème local que doit établir le département ou l'EPCI après concertation avec les organismes HLM, fixant une liste de critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

La valeur du coefficient global de majoration CM (CM = MQ + ML) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %, pour les opérations de construction neuve ou acquisition-amélioration

1) Majorations pour qualité (MQ) - MQ plafonnées à 24% pour les opérations de construction neuve (sauf pour les résidences sociales MQ plafonnées à 18%)

a) Construction neuve	
Qualitel RT2000 avec CCE <sup>16</sup> = Ccref <sup>17</sup> .....	+ 12%
Qualitel HPE avec CCE < Ccref – 8% .....	+ 3,5 %
Qualitel THPE avec CCE < Ccref – 15% .....	+ 5 %
Qualité accessible aux handicapés .....	+ 5 %
Taille de l'opération .....	+ 3% - NL x 0,03%
Ascenseurs .....	+ 5 % (+ 6% si sous-sol desservi par ascenseur)

<sup>16</sup> CCE : consommation conventionnelle d'énergie

<sup>17</sup> Ccref : consommation conventionnelle de référence

Locaux collectifs résidentiels (LCR) .....	$+ (0,77 \times \text{SLCR}^{18}) / (\text{CS}^{19} \times \text{SU}^{20}) \%$
b) Acquisition - Amélioration	+ 6,5%
Canalisations ou radiateurs .....	+ 3,5%
Chaudière neuve .....	$1,5 \times \text{Tx}^{21} \text{ accessibilité} / \text{Tx tot}$ (+6% maxi)
Travaux accessibilité handicapés .....	$50\%[\text{Tx tot} / (\text{CS} \times \text{VB}^{22} \times \text{SU})]$
Économie de travaux .....	+ 3% - $\text{NL}^{23} \times 0,03\%$
Taille de l'opération .....	+ 5 %
Ascenseurs .....	$+ (0,77 \times \text{SLCR}) / (\text{CS} \times \text{SU}) \%$
Locaux collectifs résidentiels (LCR) .....	
<b>2) Majorations locales (ML) - ML plafonnées à 12% pour les opérations de construction neuve</b>	
a) Construction neuve	
Chauffage éco sans HPE .....	+ 3,5%
Qualitel HPE avec $\text{CCE} < \text{Cref} - 8\%$ ou $\text{Cref} - 15\%$	
- Gaz .....	+ 5 %
- Électricité .....	+ 2,5 %
b) Acquisition - Amélioration	
Chauffage éco sans HPE si non électrique .....	+ 3,5 %
c) Tous types d'opération	
Opérations inférieures ou égales à 10 logements bien insérées dans le tissu urbain traditionnel (sauf PLA Intégration).....	+ 5%
Qualité architecturale .....	+ 6%
Sujétions techniques exceptionnelles	
- Fondations spéciales .....	+ 4%
- Sujétions de chantiers dûment justifiées .....	+ 4%
- Sécurité des accès et parties communes .....	+ 2%
<b>3) Garages : Coût forfaitaire des garages (CFG) en zone 2 et 3</b>	
Garages enterrés : 9216 €	Garages en superstructure : 6350 €

<sup>18</sup> SLCR : surface utilisée uniquement par les locataires

<sup>19</sup> CS : coefficient de structure

<sup>20</sup> SU : surface utile

<sup>21</sup> Tx : montant des travaux

<sup>22</sup> VB : valeur de base au m<sup>2</sup> de surface utile

<sup>23</sup> NL : nombre de logements

## ANNEXE 5

## 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 1<sup>er</sup> juillet 2005 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 actualisées au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4<sup>ème</sup> trimestre

Loyer mensuel en euros par m<sup>2</sup> de surface utile (circulaire n° 2004-70 du 23 décembre 2004 relative à la fixation du loyer maximal des conventions)

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2	Zone 3
I. Logements financés en PLA d'intégration	4,03	3,74
II. Logements financés avec du PLUS	4,54	4,22
III. Logements financés en PLS	6,81	6,33

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.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

## MAJORATIONS LOCALES DES LOYERS

Le montant total de ces majorations de loyers est plafonné à 12% et à 18% si ascenseur

	Recommandations DGUHC	Application en Indre-et-Loire
1) Chauffage économique		
a) Construction neuve		
Sans label Qualitel		
_ Gaz ou autre combustible .....	+ 2,5%	+ 2,5%
_ Électricité assortie d'une isolation renforcée .....	+ 0%	+ 0%
Qualitel avec CCE = Ccref		
_ Gaz .....	+ 3,5%	+ 3,5%
_ Électricité assortie d'une isolation renforcée .....	+ 0%	+ 1%
Qualitel HPE avec CCE < Ccref – 8%		
_ Gaz .....	+ 4%	+ 5%
_ Électricité .....	+ 2%	+ 2,5%
Qualitel THPE avec CCE < Ccref – 15%		
_ Gaz .....	+ 4,5%	+ 5%
_ Électricité .....	+ 3%	+ 3%
b) Acquisition - Amélioration		
Chauffage éco sans HPE		
_ Gaz ou autre combustible .....	+ 3,5%	+ 3,5%
_ Électricité.....	+ 0%	+ 0%
2) Ascenseurs	+ 5%	+ 4%
3) Présence de Locaux Collectifs Résidentiels (L.C.R.)	+ (0,77 x SLCR) / (CS x SU)%	
4) Habitat individuel ou intermédiaire en zone urbaine dense (commune de + de 5000 hab.)	-	+ 4%
5) Encouragement de certains types d'opérations		
a) Opérations inférieures ou égales à 10 logements (neuf ou acquisition-amélioration) toutes tranches confondues, bien insérées dans le tissu urbain traditionnel (centre des villes et des bourgs)	-	+ 4% ↑ Majorations exclusives l'une de l'autre
b) Opérations situées dans un périmètre de 500 mètres d'équipements courants (commerces d'alimentation, transports en commun) si qualité minimale de projet et d'environnement	-	↓ + 4%

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

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

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

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 1<sup>er</sup> juillet 2005, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4<sup>ème</sup> trimestre.

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	31,74	29,18
II. « PALULOS communales »	33,94	31,79

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 euros par m<sup>2</sup> de surface utile (circulaire n° 2004-70 du 23 décembre 2004 relative à la fixation du loyer maximal des conventions)

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	4,32	3,97
II. « PALULOS communales »	4,54	4,22

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

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 .

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, en application du décret du 2004-1403 du 23 décembre 2004, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m<sup>2</sup> par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal (circulaire n° 2004-70 du 23 décembre 2004 relative à la fixation du loyer maximal des conventions) est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> juillet 2005, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4<sup>ème</sup> trimestre.

**VALEURS DES LOYERS MAXIMAUX DES LOGEMENTS CONVENTIONNES A L'AIDE DE SUBVENTIONS DE L'ANAH A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2005**

Les communes de la communauté d'agglomération Tour(s)plus sont situées en zone B, sauf St Genouph et St Etienne de Chigny qui sont situées en zone C

Loyer mensuel en euros par m<sup>2</sup> de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP)	4,87	4,32
II. Logements « sociaux » (OPAH, PIG)	5	4,5

A titre exceptionnel, il pourra être dérogé aux valeurs du tableau ci-dessus, dans la limite du loyer maximal dérogatoire figurant dans le tableau suivant. Cette possibilité de dérogation vise en particulier les logements de petite taille afin de tenir compte de la cherté relative au mètre carré des petits logements par rapport aux grands, ainsi que ceux dont la superficie des annexes non prise en compte dans le calcul de la surface de référence est très élevée. Dans tous les cas, le loyer maximal retenu devra être significativement inférieur à celui pratiqué localement pour des logements comparables.

Loyer mensuel dérogatoire en euros par m<sup>2</sup> de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
I. Logements « très sociaux » (PST, LIP)	5,8	4,8
II. Logements « sociaux » (OPAH, PIG)	6,8	5,3

VALEURS DES LOYERS MAXIMAUX INTERMEDIAIRES DES LOGEMENTS REHABILITES A L'AIDE DE SUBVENTIONS DE L'ANAH A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2005

Les logements à loyers intermédiaires ne font pas l'objet d'un conventionnement à l'aide personnalisée au logement. Ils sont proposés seulement lorsque l'écart entre le loyer conventionné de base et le loyer de marché sera d'au moins 40%. La commission pour l'amélioration de l'habitat (CAH) a la possibilité d'accorder des dérogations pour des opérations le justifiant (notamment par la structure locale du peuplement ou par la volonté d'accueillir une population à revenu intermédiaire dans le cadre de la mixité sociale).

Dans tous les cas de figure, le niveau de loyer intermédiaire doit être inférieur de 20% au minimum au loyer de marché observé (loyer moyen de relocation) sans jamais dépasser les loyers des logements bénéficiant de la déduction forfaitaire majorée à 40% (« Besson ancien ») :

Loyer mensuel en euros par m<sup>2</sup> de surface « fiscale »

TYPES DE LOGEMENTS	Zone B	Zone C
Logements « intermédiaires »	9,64	6,98

#### 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 1<sup>er</sup> juillet 2005, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction 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 loyer plus charges au 1<sup>er</sup> juillet 2004 :

Type de logement <sup>24</sup>	Financement	Zone 2	Zone 3

<sup>24</sup> Cf. annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996 (JO du 20 juin 1996).

Type 1	PLA d'Intégration	285,38	264,36
	PLUS	301,27	278,93
	PLS	-	-
Type 1'	PLA d'Intégration	379,90	351,60
	PLUS	401,09	371,13
	PLS	501,41	463,99
Type 1 bis	PLA d'Intégration	418,14	386,19
	PLUS	441,31	407,87
	PLS	551,73	509,84
Type 2	PLA d'Intégration	432,70	399,10
	PLUS	467,13	431,22
	PLS	584,00	538,99
Type 3	PLA d'Intégration	444,79	412,02
	PLUS	500,24	463,66
	PLS	625,38	579,54
Type 4	PLA d'Intégration	496,11	461,01
	PLUS	558,34	518,46
	PLS	697,88	648,07
Type 5	PLA d'Intégration	547,59	509,34
	PLUS	615,78	573,42
	PLS	769,73	716,76
Type 6	PLA d'Intégration	598,91	558,02
	PLUS	673,56	627,70
	PLS	841,89	784,63

ANNEXE 6



PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DE L'AGGLOMERATION DE TOURS

CONVENTION

---

## CONVENTION

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	24
PRÉAMBULE	24
Historique et contexte général du projet	24
Objectifs généraux du projet	24
Titre I - LES DEFINITIONS	24
Titre II - LE PROJET	24
Article 1 - le contenu du projet urbain	24
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	25
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet	28
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	28
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	28
Article 5 - Les contreparties à la Foncière Logement	32
Article 6 - L'échéancier de réalisation	33
Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	33
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA RÉUSSITE DU PROJET	33
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	33
Article 9- Le plan de relogement	34
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	35
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	36
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	36
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	36
TITRE VI- L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS	37
Article 13- les modalités de compte-rendu et de contrôle	37
Article 14 - les missions d'évaluation	37
Article 15 - les avenants à la convention	38
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	38
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	39
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	39
Article 18 - La clause de renégociation de la convention	39
Article 19 - Le traitement des litiges	39

## COMPOSITION DES ANNEXES : 39

- Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations
- Annexe 2 : Tableaux synthétiques normés
  - Tableau A : Echéancier de la réalisation physique du projet.
  - Tableau B : Liste des dépenses et des recettes.

## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,  
la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, représentée par le président ci-après dénommé le porteur de projet,  
les collectivités publiques, ville de Tours et ville de Saint Pierre des Corps, les bailleurs sociaux, OPAC de Tours  
et OPAC d'Indre et Loire ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,  
la ville de Joué lès Tours,  
la Caisse des dépôts et Consignations,  
l'association Foncière Logement  
la Région Centre  
le Département d'Indre-et-Loire et  
le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,  
ce qui suit :

## PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Objectifs généraux du projet

Le programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Tours s'inscrit dans une stratégie de renforcement de la cohésion urbaine et sociale de l'agglomération, stratégie qui lie directement enjeux de développement et de solidarité. Le Programme de Rénovation urbaine parce qu'il est réellement intercommunal est à la fois le précurseur et le fer de lance de ce projet solidaire en mobilisant des moyens exceptionnels et en garantissant la tangibilité des résultats d'un programme largement engagé.

Alors que nombre de Grands Projets de Ville connaissent de longs délais pour se traduire en opérations, celui de l'agglomération tourangelle est rapidement monté en puissance. Moins de trois ans après la signature de la convention GPV des actions d'importance ont été engagées, qui ont transformé certains quartiers. Les premières exploitations de l'enquête d'opinion réalisée tendent ainsi à prouver que les premières opérations réalisées ont profondément marqué les esprits des habitants des quartiers concernés, qui manifestent une forte satisfaction à l'égard des politiques développées en leur direction

Porté par la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus, le programme de rénovation urbaine bénéficie directement de la convergence des autres politiques structurantes à l'échelle de l'aire urbaine. Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain (adopté le 25 juin 2003) affiche le renforcement de la cohésion de l'agglomération comme sa priorité, notamment par le développement des transports collectifs. A ce titre, le réseau de Transport en Commun en Site Propre desservira les quartiers prioritaires. Elément de revalorisation et d'attractivité nouvelle pour les quartiers, ce réseau jouera un rôle essentiel dans le renforcement de la cohésion territoriale de l'agglomération, tout en promouvant une nouvelle qualité urbaine tout au long de son tracé. Le Programme Local de l'Habitat (adopté le 27 mai 2004) s'inscrit également dans cette stratégie de revalorisation des quartiers GPV. En effet, le premier des enjeux affichés concerne le confortement de l'attractivité résidentielle par l'adaptation du parc de logement existant. Dans ce

Convention de délégation de compétence entre la C.A. Tour(s)plus et l'Etat

cadre, l'amélioration et le renouvellement de l'offre d'habitat dans les quartiers GPV est inscrit comme l'objectif prioritaire. Au-delà du Programme Local de l'Habitat, la candidature de la Communauté d'agglomération à la délégation de compétence logement social public et privé contenu dans le texte relatif à la décentralisation, confirme la volonté de mobiliser tous les leviers en faveur de la réussite du processus de rénovation urbaine dans l'agglomération de Tours. A ce titre, les opérations de rénovation urbaine occupent une place centrale dans le Contrat d'agglomération qui lie la Communauté d'agglomération et la Région Centre.

## Titre I - LES DEFINITIONS

Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.

Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention

L'opération : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise

La typologie de l'habitat : le projet décrit les diverses composantes de l'habitat par

- Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.

- Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

## Titre II - LE PROJET

## Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 17 mai 2004 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

La structure urbaine de l'agglomération tourangelles se distingue fortement du modèle de référence autour duquel s'est fondée la politique nationale de la ville. Les quartiers d'habitat social constituant la géographie prioritaire du contrat de ville et du GPV ne sont pas relégués dans de lointaines périphéries. Au contraire, ils sont centraux à l'échelle de l'agglomération et péricentraux à l'échelle de chaque commune. Cette structure urbaine particulière a débouché sur la définition d'une stratégie consistant à affirmer la centralité (entendue comme l'affirmation de fonctions urbaines structurantes) des quartiers prioritaires et leur mise en réseau à l'échelle de l'agglomération.

Le projet s'articule autour de 3 axes :

❶ Renouveler l'offre résidentielle pour diversifier un nouveau marché de l'habitat

Il s'agit d'engager des réhabilitations profondes tant du parc immobilier que des espaces extérieurs résidentiels qui doivent être plus lisibles et qualifiés (opération de résidentialisation). Quand l'affirmation de cette nouvelle trame urbaine nécessite des démolitions sont engagées. Notre partenariat avec la Foncière engage le processus de diversification de l'habitat. Les ventes de patrimoine déjà expérimentées seront développées. Enfin, un processus d'optimisation de la gestion urbaine de proximité est sur le point d'être finalisé.

❷ Promouvoir la fonction intégratrice des espaces et des équipements publics

Parce qu'ils sont porteurs de repères et d'usages, les espaces et équipements publics sont au cœur du processus de renforcement de la qualité urbaine. Le programme d'actions favorise l'émergence de véritables espaces publics de qualité dont le statut est clairement identifié et la vocation d'échange et de partage. S'y ajoute un plan de requalification des équipements publics où une attention particulière est portée aux équipements scolaires qui influent largement sur le choix résidentiel des ménages.

❸ Affirmer les centralités, mixer les fonctions, faciliter les déplacements pour garantir le droit de vivre en ville

Le caractère central ou péri-central des quartiers prioritaires ne suffit pas à garantir l'intégration urbaine et sociale. C'est pourquoi, le réseau de Transport en Commun en Site Propre, élément de solidarité, desservira les quartiers prioritaires. Parallèlement, un programme de diversification des fonctions est engagé portant notamment sur l'immobilier tertiaire dans les quartiers et sur les fonctions commerciales.

La présente convention reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention

illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :

- o la typologie de l'habitat,
- o la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties à la « Foncière ».

Un plan « avant » et « après », mettant en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)

Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents dans le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.

Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement locatif social.

Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat, ...).

Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et personnes présentant des caractéristiques spécifiques et cumulant plusieurs handicaps.

Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

2-1 le pilotage stratégique du projet

La conduite du projet est organisée comme suit :

Le projet de rénovation urbaine de l'agglomération de Tours bénéficie d'un portage politique partenarial fort. En effet, le comité de pilotage réunit régulièrement les décideurs qui y siègent personnellement. Ainsi, le Préfet d'Indre et Loire, le Président de la Communauté d'Agglomération, les 4 maires, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs, débattent et donnent leur orientation au programme. La position singulière qu'occupe la politique de la Ville au sein des politiques urbaines sur le territoire naît pour une large part de la capacité à créer un lieu d'échange de haut niveau.

2-2 le pilotage opérationnel du projet (Ordonnement-pilotage-coordination)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, assurer le bon déroulement et l'enchaînement de différentes opérations ainsi que l'ordonnement général du projet à mener les signataires de la convention ont décidé de confier le pilotage opérationnel du projet au Directeur du

## Développement Urbain de la Communauté d'agglomération.

Interface entre le comité de pilotage et les opérateurs, le directeur de projet missionné par la communauté d'agglomération et co-mandaté par l'Etat coordonne la mise en œuvre et anime la démarche auprès de l'ensemble des partenaires. Pour ce faire, la direction de projet s'appuie sur une organisation territorialisée et thématique qui rassemble les chefs de projet communaux, le responsable du pôle de compétence politique de la ville de l'Etat et les partenaires locaux (notamment les bailleurs).

## 2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

La communauté d'agglomération assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement de l'espace public et des équipements publics. Les opérations relatives à l'habitat (démolition, construction, réhabilitation, résidentialisation) sont conduites, selon les quartiers par l'OPAC de Tours ou par l'OPAC d'Indre et Loire. Deux opérations y font exception, l'aménagement de la rue PL Courier à Saint Pierre des Corps et la requalification du Beffroi en pôle de service public sur le quartier Europe qui sont conduites par les communes.

Tableau des maîtrises d'ouvrage :

OPERATION	SITE	MAITRE D'OUVRAGE
-----------	------	------------------

### Démolitions

Barre Theuriet 126 log.	Sanitas	OPAC de T.
Aménagement espace libéré par démolition	Sanitas	Tour(s)plus
Rabière 36 log.	Rabière	OPAC 37
Aménagement trame Rabière 2	Rabière	Tour(s)plus

### Constructions

12 log. porches	Rabaterie	OPAC 37
31 log. Monconseil	Tours	OPAC de T.
8 log. Grand Cour	Saint Pierre des Corps	OPAC 37
15 log. Cochardières	Fondettes	OPAC 37
11 log. Petit Mareuil	Joué les Tours	OPAC 37
Création 8 log. Beffroi	Europe	OPAC de T.

## Réhabilitations

Réhabilitation 1349 log.	Europe	OPAC de T.
Réhabilitation 330 log.	Rabaterie	OPAC 37
Réhabilitation 100 log.	Rabière	OPAC 37

## Résidentialisation

Traitement des accès square Foiny	Sanitas	OPAC de T.
Résidentialisation log. rue de Luynes	Sanitas	OPAC de T.
Résidentialisation espaces extérieurs	Fontaines	OPAC de T.
Résidentialisation des cœurs d'îlot et traitement des accès	Europe	OPAC de T.
Programme de traitement des accès	Rabaterie	OPAC 37
Programme de traitement des accès	Rabière	OPAC 37
Résidentialisation îlots Chappe - Nièpce - Chaptal	Rabière	OPAC 37

## Aménagement

Aménagement allée du Plessis	Sanitas	Tour(s)plus
Aménagement de la place du Nord	Europe	Tour(s)plus
Aménagement rue De Serre - Arras	Europe	Tour(s)plus
Nouvel espace public J.Jaurès	Rabière	Tour(s)plus
Aménagement rue Courier	Rabaterie	Saint Pierre des Corps

## Equipement

Restructuration du Groupe scolaire Diderot	Sanitas	Tour(s)plus
--	---------	-------------

Requalification du Beffroi en pôle de service public	Europe	Ville de Tours
Construction d'une Médiathèque	Europe	Tour(s)plus
Restructuration du Groupe scolaire Wallon	Rabaterie	Tour(s)plus
Aménagement du local CEL	Rabière	Tour(s)plus

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

Chaque commune conduira la concertation sur son territoire en s'appuyant et en renforçant ses propres outils et modes de consultation, d'association et d'implication des habitants. A cette fin chaque quartier inscrit au Grand Projet de Ville bénéficie d'outils spécifiques permettant de faciliter la participation des habitants (ex: journal de quartier, réunion publiques, conseils de quartiers, etc.).

L'objectif est de permettre aux habitants de s'impliquer plus fortement dans le devenir de leur quartier et d'intégrer cette exigence dans la démarche de construction des projets. Cela passe en premier lieu par une information de qualité sur les projets les concernant et leurs enjeux; et s'appuie également sur la conduite de consultations et de concertations afin de favoriser leur association et implication. Certaines initiatives sont déjà développées dans le cadre du Contrat de ville, en vue d'impliquer davantage les habitants dans la mise en œuvre de la politique de la ville. On peut citer notamment la mise en place des Fonds de participation des Habitants dans les quartiers prioritaires.

### TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

Etudes préalables et expertises

Les études relatives aux actions qui constitueront l'avenant 2007-2008 seront engagées dès 2005, elles sont incluses dans l'ingénierie de projet co-financée par l'ANRU.

Pilotage stratégique

Pas de dépense spécifique engagée

Pilotage opérationnel de projet

Poste de directeur du développement urbain assisté d'un chargé de projet et d'une assistante portés par la communauté d'agglomération et co-financés à parts égales par la Communauté d'agglomération et l'ANRU sur la ligne « ingénierie de projet ».

Les dépenses liées à la communication et à la concertation des opérations sont intégrées dans le montant des opérations. La ligne ingénierie de projet sera mobilisée pour des supports de communication plus spécifiques

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux y compris charges liées au relogement, frais de déménagement, MOUS liée à la démolition, aménagements de logements sociaux ou de logements-foyers destinés au relogement y compris hors site, etc.

Deux opérations sont programmées, elles représentent 162 logements (126 au Sanitas et 36 à la Rabière). 226 logements ont été démolis depuis 2000 (183 à Saint-Pierre-des-Corps et 43 à Joué-lès-Tours).

Plusieurs facteurs expliquent le faible recours à la démolition :

La bonne qualité structurelle du patrimoine des bailleurs

Le bon entretien dont il a fait l'objet

La faible vacance relevée dans le parc

La situation géographique centrale des quartiers

Ainsi, site par site, les démolitions sont avant tout dictées par le projet urbain.

Opérations	Quartier	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Barre Theuriet 126 log.	Sanitas	OPAC de T.	2 319 500 €
Aménagement espace libéré par démolition	Sanitas	Tour(s)plus	533 000 €
Rabière 36 log.	Rabière	OPAC 37	1 247 600 €
Aménagement trame Rabière 2	Rabière	Tour(s)plus	880 000 €

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, logement-foyer)

Considérant le marché du logement de l'agglomération, il est proposé de reconstituer l'intégralité de l'offre démolie. Cette reconstitution s'effectue selon une répartition qui doit garantir la mixité urbaine des quartiers prioritaires et la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

Ainsi, 20 % des logements démolis seront reconstruits dans le quartier. 60 % des logements démolis seront reconstruits dans la commune concernée par le programme de rénovation urbaine. Il s'agira de promouvoir un logement social adapté aux exigences actuelles dans le cadre d'un aménagement mixant l'habitat, le commerce, les équipements ou d'implanter des logements sociaux dans des opérations de « dents creuses » du tissu urbain existant. Avec 20 % des logements démolis reconstitués dans les communes urbaines de l'agglomération, le programme de rénovation urbaine affirme une volonté forte de renforcer la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération. La présence d'un OPAC départemental et de Sociétés d'Economie Mixte communales dynamiques parmi

les opérateurs du marché du logement, permettra de concrétiser cette orientation sans difficulté.

La reconstitution de l'offre démolie est déjà engagée, ainsi, 77 logements sont programmés sur la période 2004-2006, alors que 85 ont déjà été reconstruits selon la répartition ci-dessous. L'opération de création de 8 logements dans le Beffroi – quartier Europe, selon le niveau de loyer proposé (PLUS ou PLS) pourra également être intégrée dans le plan de reconstruction. Dans cette attente, l'option prise est de faire émerger cette opération dans la reconstitution de l'offre démolie (éligibilité au PLUS-CD potentiellement non mobilisée). Deux modifications sont intervenues dans les programmes, depuis le passage devant le comité d'engagement, elles ne modifient pas de manière significative le nombre total de logements construits. L'opération de construction aux Porches, quartier Rabaterie, passe de 20 à 12 logements du fait de l'assiette foncière cédée à la « Foncière Logement ». Parallèlement l'opération les Cochardières à Fondettes (commune SRU) passe de 10 à 15 logements vu les nouvelles disponibilités foncières.

CONSTRUCTIONS REALISEES :

sur site

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
6 maisons de ville rue C.Garnier	Rabière	OPAC 37	723 370 €

hors site

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
46 log. Ermitage – Affluent – Champ Joli	Tours	OPAC de T.	4 348 000 €

10 log. Grand Cour	Saint Pierre des Corps	OPAC 37	1 015 800 €
8 log. Petit Moron	Joué lès Tours	OPAC 37	895 230 €
15 log. La Colline des charpentries	Fondettes	OPAC 37	699 000 €

## CONSTRUCTIONS A VENIR :

Constructions  
sur site

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
12 log. porches	Rabaterie	OPAC 37	1 320 000 €
8 log. Beffroi	Europe	OPAC de Tours	830 000 €

hors site

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
31 log. Monconseil	Tours	OPAC de T.	3 410 000 €
8 log. Grand Cour	Saint Pierre des Corps	OPAC 37	973 000 €
15 log. Cochardières	Fondettes	OPAC 37	1 464 000 €
11 log. Petit Mareuil	Joué lès Tours	OPAC 37	1 253 000 €

Toutes les opérations de reconstitution ou de création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre. Une convention spécifique entre le porteur de projet, les communes d'accueil et les maîtrises d'ouvrage sera signée à la même échéance.

Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS liée, etc) :

Concernant la réhabilitation, on peut noter que près de 9 000 logements des quartiers prioritaires ont fait l'objet de réhabilitations lourdes depuis 1990. Avec les 2 500 logements qui feront l'objet d'une réhabilitation ou d'une résidentialisation dans le Programme de Rénovation urbaine d'ici 2006, c'est plus de 95% du patrimoine des quartiers prioritaires qui seront améliorés.

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Réhabilitation 1349 log.	Europe	OPAC de T.	14 839 000 €
Réhabilitation 330 log.	Rabaterie	OPAC 37	3 500 000 €
Réhabilitation 100 log.	Rabière	OPAC 37	750 000 €

#### Résidentialisation :

Il s'agit d'engager des réhabilitations profondes tant de la construction que des espaces extérieurs résidentiels qui doivent être plus lisibles et qualifiés (opérations de résidentialisation). Il s'agira de diviser le grand ensemble en îlots résidentiels où l'espace est réaffecté à la fonction résidentielle.

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Traitement des accès square Foigny	Sanitas	OPAC de T.	210 000 €
Résidentialisation log. rue de Luynes	Sanitas	OPAC de T.	370 000 €
Résidentialisation espaces extérieurs	Fontaines	OPAC de T.	1 000 000 €
Résidentialisation des cœurs d'îlot et traitement des accès	Europe	OPAC de T.	3 000 000 €
Programme de traitement des accès	Rabaterie	OPAC 37	544 000 €
Programme de traitement des accès	Rabière	OPAC 37	1 650 000 €
Résidentialisation îlots Chappe - Nièpce - Chaptal	Rabière	OPAC 37	960 000 €

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Sans objet

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Aménagement et création des espaces publics

Le programme de rénovation urbaine tout en engageant une résidentialisation active des espaces, promeut en corollaire l'émergence de véritables espaces publics de qualité où le statut est clairement identifié et où la vocation d'échange et de partage est affirmée.

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Aménagement allée du Plessis	Sanitas	Tour(s)plus	350 000 €
Aménagement de la place du Nord	Europe	Tour(s)plus	1 600 000 €

Aménagement rue De Serre - Arras	Europe	Tour(s)plus	120 000 €
Nouvel espace public J.Jaurès	Rabrière	Tour(s)plus	800 000 €
Aménagement rue Courier	Rabaterie	SPDC	610 000 €

### Equipements publics

A cette démarche de re-définition des fonctions et des usages de ses espaces, s'ajoute un plan ambitieux de requalification des équipements publics qui apparaissent comme des points d'attractivité du quartier pour les habitants du quartier et au-delà. En ce sens, une attention particulière est portée aux équipements scolaires qui influent largement sur le choix résidentiel des ménages

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Restructuration du Groupe scolaire Diderot	Sanitas	Tour(s)plus	2 286 000 €
Requalification du Beffroi en pôle de service public	Europe	Ville de Tours	1 100 000 €
Restructuration du Groupe scolaire Wallon	Rabaterie	Tour(s)plus	5 900 000 €
Aménagement du local CEL	Rabrière	Tour(s)plus	357 000 €

Article 5 - Les contreparties à la Foncière Logement

Premier outil de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées

Les contreparties cédées dans le cadre du programme sont décrites ci-après.

à l'Association Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine. Elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

	Site 1	Site 2
Adresse	Rue de la Rabaterie Saint Pierre des Corps	Rue Pradier et de Coubertin Joué lès Tours
Propriétaire du terrain	OPAC 37	Ville de Joué lès Tours
Surface du terrain (m2)	4 550	3500
Situation en ZUS	oui	oui
SHON (m2)	1500	1500
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	10/2004	03/2005
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/2500 annexé)	Cf. plan	Cf. plan
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat	15 logements individuels	15 logements individuels

Au total, les contreparties proposées représentent :

3000 m<sup>2</sup> de SHON soit 25 % des droits à construire totaux créés dans le cadre du programme.

Il est précisé que le transfert de propriété doit être effectué sous la condition suspensive et résolutoire que le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué et constructible, et que le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés, et conforme aux objectifs de Foncière Logement, soit obtenu.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété.

Dans le cas où une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il est également précisé que, sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera, en toute indépendance, le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre qui réaliseront ses opérations, et ce dans le respect d'un cahier des charges techniques qui sera déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet. La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI-16).

#### Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2. Il est établi pour les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

#### Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières

de tiers non signataires dont l'obtention relève de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins annuels de prêts de la CDC. Les financements de la Caisse des Dépôts et Consignations s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées, de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet et de la confirmation des décisions par les comités d'engagement de la CDC.

L'engagement du Conseil Général est pris sous réserve de la délibération de l'assemblée départementale. Sa participation aux opérations de résidentialisation et de traitement des accès, est conditionnée au fait que le Département se voit déléguer les compétences en matière de logement prévues par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 et, concernant le financement du groupe scolaire Diderot, à son inscription dans le cadre de la future charte d'agglomération.

En cas de non aboutissement de ce processus, la communauté d'agglomération Tour(s)plus s'engage à mobiliser les financements nécessaires à la réalisation des opérations concernées.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 17,184 010 M € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

Le volume des prêts sur fonds d'épargne mobilisés (prêts PRU) est de 20 843 109 €

Les financements de la Caisse des Dépôts et consignations s'entendent dans le cadre des caractéristiques des prêts au moment du démarrage des opérations concernées et de la disponibilité des enveloppes sur la durée du projet, ainsi que la confirmation des décisions par le comité d'engagement de la CDC

#### TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

#### Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations suivantes, figurant dans le projet urbain et nécessaires à la restructuration du quartier, seront réalisées sur la durée de la convention :

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Construction d'une Médiathèque	Europe	Tour(s)plus	3 050 000 €

Le nord de la ville de Tours et de l'agglomération tourangelle est peu pourvu en équipements culturels. C'est pour pallier ce manque et répondre à une volonté forte de renforcer l'attractivité des quartiers d'habitat social, que la Communauté d'agglomération Tours(s)plus a décidé de réaliser une médiathèque au sein du quartier de l'Europe.

Conçue en lien avec l'arrivée du transport en commun en site propre, élément fort de solidarité urbaine, et avec le réaménagement global du site, la création d'une médiathèque place du Nord, s'inscrit dans une démarche de régénération urbaine visant à favoriser l'inscription du quartier de l'Europe dans un réseau de centralités d'agglomération.

La construction de la médiathèque constitue donc à la fois un enjeu fort pour la vie sociale et culturelle du quartier, mais aussi pour le développement du

nord de l'agglomération tourangelle. Cet équipement culturel doit remplir le double objectif de proximité et d'inscription dans une aire d'influence plus vaste. Son implantation dans le quartier de l'Europe s'inscrit dans une perspective

de résorption des inégalités territoriales et de fonctionnement en réseau avec les différentes bibliothèques de l'agglomération notamment avec celle de Saint-Cyr-sur-Loire.

Opération	Site	Maître d'ouvrage	Coût TTC
Aménagement des voies réservées TC	Europe Sanitas Rabière	Tour(s)plus	17 000 000 €

Véritable colonne vertébrale du projet urbain, le transport en commun en site propre desservira les quartiers prioritaires de l'agglomération afin d'intégrer leur inscription urbaine en un élément de cohésion. L'aménagement, dans un premier temps, des voies réservées permet d'engager la réaffectation de l'espace public en faveur de la promotion d'une nouvelle qualité urbaine.

La Communauté d'agglomération s'engage à présenter un état d'avancement de l'opération dans le cadre de l'évaluation partenariale annuelle prévue dans la convention

#### Article 9- Le plan de relogement

La démolition de logements sociaux implique le relogement de 162 familles.

Conformément au plan de relogement figurant au projet, la communauté d'agglomération de Tour(s)plus et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à cet effet à mettre en œuvre :

- le plan d'accompagnement social du relogement suivant :
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement

## Article 10 - Les mesures de développement économique et social

### 10-1 Les actions de développement économique et social

La programmation du Contrat de ville 2000-2006 dont les objectifs viennent d'être reformulés à mi-parcours propose une cadre d'intervention articulé avec le programme de rénovation urbaine. Chaque année, les actions déployées permettront de développer les solidarités à l'échelle de proximité.

### 10-2 Gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

#### 10.2.1. Un enjeu partagé :

La gestion urbaine de proximité s'attache à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers. C'est une démarche que les acteurs du quartier mettent en œuvre en interrogeant leur organisation et leur territorialisation pour répondre aux attentes de la population. Par-là elle participe de la politique de la ville qui vise à mieux intégrer les quartiers dans la dynamique des villes et de l'agglomération.

La gestion urbaine de proximité vise à renforcer la qualité et l'attractivité résidentielle des quartiers du contrat de ville dans l'agglomération.

#### 10.2.2. Des objectifs identifiés :

Renforcer les dispositifs d'échanges et de concertation tant avec les habitants, qu'avec les locataires

L'écoute des préoccupations des habitants est fondamentale pour connaître les attentes en matière de vie quotidienne.

Les élus et les organismes HLM ont la tâche difficile d'organiser cette écoute en créant les conditions qui permettent l'expression des demandes des habitants et des locataires.

Dans des contextes locaux existants, cette démarche aura pour préoccupation d'associer le plus grand nombre mais s'attachera également à repérer des « habitants-ressources » porteurs de l'expression de groupes plus larges.

Partager et anticiper la politique de peuplement

Il s'agira d'instaurer une vision convergente des équilibres sociaux afin de mieux partager la politique d'attribution des logements sur les sites et notamment de s'assurer du bon usage des contingents d'attribution des réservataires.

Renforcer et/ou mieux coordonner les interventions dans le cadre de vie dans le temps et dans l'espace (logements, parties communes, bâtiments, abords extérieurs, espaces publics).

Il s'agit d'obtenir une égalité de résultat avec les autres secteurs de la ville. A titre d'exemple la réalisation de cet objectif peut nécessiter la redéfinition des domanialités entres villes et bailleurs. L'articulation avec les crédits de droit commun (crédits PALULOS par exemple) sera également recherchée. La mise en place d'équipes d'interventions rapides en cas de dégradation s'inscrit dans cet objectif.

Développer les pratiques liées au respect et à la valorisation du cadre de vie

La problématique de l'enlèvement des encombrants ou la montée en puissance du tri sélectif sont par exemple des champs qui relèvent de cet objectif au même titre que le développement de campagnes de sensibilisation.

Veiller à la qualité des investissements dans le quartier et garantir leur pérennité

Cet objectif s'inscrit dans la volonté de renforcer l'équité de traitement entre les quartiers du contrat de ville et les autres territoires.

Cette exigence se déclinera autour de 2 axes : d'abord par une association systématique par le maître d'ouvrage des partenaires à la définition des programmes et ensuite en favorisant l'accès des structures d'insertion à ces investissements.

Mieux positionner et/ou renforcer les acteurs de terrain et les services publics

Il s'agit de valoriser et de soutenir les actions développées dans le quartier. L'amélioration qualitative des interventions, par la formation notamment, pourra être proposée. La question de la présence et de l'implantation des services publics sera traitée à l'échelle de l'agglomération dans un souci de cohérence, un schéma directeur des services publics dans les quartiers sera établi.

Renforcer et/ou optimiser les actions pour assurer la tranquillité

La question du squat des halls d'immeubles, comme celle de l'enlèvement rapide des épaves (mise en place d'un protocole) et des encombrants relèvent par exemple de cet objectif en articulation avec les contrats locaux de sécurité. Les problématiques d'accès aux immeubles (digicodes, interphones...) relèvent également de ce champ d'intervention.

De manière complémentaire, la mise en place d'un système de veille sur les copropriétés dégradées ou risquant de le devenir sera proposée, pour les villes et quartiers concernés.

#### 10.2.3 Indicateurs de résultats et de moyens :

Il s'agira surtout de s'intéresser à l'évolution des quartiers à travers des indicateurs qui ne prendront leur sens que par une analyse sur plusieurs années :  
 occupation des logements : taux de vacance, taux de rotation, ancienneté  
 ménages et familles : niveau de ressources des entrants, taille des ménages  
 ✧ des enquêtes de satisfaction auprès des habitants seront réalisées régulièrement.

#### Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Conformément à la charte d'insertion de l'ANRU, les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier. Les orientations, objectifs et mesures envisagées sont précisés ci-après. Ils feront l'objet d'une charte locale dont la signature doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

L'emploi constitue la première priorité des habitants des quartiers (cf. enquête ANATER) et un des facteurs principaux d'inégalité les frappant. Ceci justifie dès lors une concentration et une amplification des moyens tant spécifiques que de droit commun. Ces moyens s'orienteront prioritairement vers les jeunes, les femmes avec une attention particulière pour celles et ceux issus de l'immigration. Si avec le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), l'agglomération dispose d'un cadre de cohérence sur ce thème, elle doit innover et organiser la mobilisation plus particulièrement en direction des habitants des quartiers. L'enjeu organisationnel s'exprime désormais en termes de rapprochement entre acteurs économiques (et institutions en charge du développement économique) d'une part, acteurs de la politique de la ville, de l'emploi et de l'insertion d'autre part.

Trois priorités spécifiques ont été dégagées, qui constituent des objectifs possibles pour le contrat de ville aux côtés des politiques sectorielles (emploi, développement économique, insertion).

#### Priorités partenariales 2004-2006:

Mettre en place des « relais emploi » de proximité  
 Il s'agit, dans le cadre d'une cohérence et d'une coordination d'agglomération, de conforter là où ils existent et de les créer ailleurs au cœur des quartiers des points d'accueil et d'orientation avec les objectifs suivants :

amener voire ramener vers les dispositifs d'insertion professionnelle et d'accès à l'emploi, par une relation plus directe et adaptée, ceux des habitants ne fréquentant plus efficacement les organisations traditionnelles (ANPE, Mission Locale).

mettre en relation l'offre et la demande d'emploi en accompagnant les publics au plus près et en favorisant des réponses adaptées, innovantes et attractives tant vers les demandeurs d'emploi que vers les entreprises.

fédérer et mettre en réseau les acteurs locaux des politiques de l'emploi en organisant le partage de l'information, le partenariat dans des actions articulées avec le Droit Commun. Assurer localement une relation partenariale organisée et suivie entre les professionnels des secteurs de

l'emploi, les travailleurs sociaux et les intervenants en direction de la jeunesse.

construire et alimenter un dispositif d'observation continue et de statistiques sur l'emploi des habitants des quartiers.

#### Maintenir et développer l'activité économique

Il s'agit de déterminer puis de favoriser la réunion des conditions d'un accueil volontariste des activités dans les quartiers (disponibilité foncière et immobilière, optimisation des exonérations fiscales...), de promouvoir et d'appuyer la création d'activités par les habitants eux-mêmes, et de maintenir les activités existantes (notamment le commerce).

#### Lever les freins à l'emploi spécifiques aux quartiers

Il s'agit d'agir contre les obstacles à la fluidité du marché de l'emploi des quartiers. Les actions porteront notamment, en fonction des spécificités du quartier, sur les discriminations à l'emploi, l'insertion professionnelle des jeunes diplômés, la flexibilité des modes de garde des enfants, la mobilité....

#### Indicateurs de résultats et de moyens :

Evolution taux de chômage

Nombre de « relais emploi » de proximité et fréquentation

Evolution de l'accès des habitants des quartiers aux différentes mesures et dispositifs d'insertion

Evolution de l'activité économique dans le quartier.

#### TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

#### Article 12 - Les engagements financiers des signataires

### 12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

A l'exception des équipements, pour lesquels ces demandes sont faites opération physique par opération physique, les demandes de subvention sont déposées et instruites par opération financière regroupant plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées, un même maître d'ouvrage, un même semestre prévisionnel de démarrage et une même durée prévisionnelle, tel que cela apparaît dans le tableau B de l'annexe 2.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des avances, en fonction de la situation financière des maîtres d'ouvrage sont les suivantes :

\*Versement d'une avance au premier ordre de service intervenant sur l'ensemble l'opération financière telle qu'identifiée dans le tableau B de l'annexe 2.

\*Par la suite, et à concurrence de 80 % du montant de la subvention, versement de deux acomptes à l'initiative du maître d'ouvrage au regard d'une attestation d'avancement de travaux permettant de fonder le réalisme du montant des acomptes demandés et des pièces justificatives.

## TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

### Article 13- les modalités de compte-rendu et de contrôle

#### 13-1

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Ils s'engagent, le cas échéant, à faciliter le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général. Le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc).

Les maîtres d'ouvrage signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

#### 13-2

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent, en particulier, à transmettre, à tout moment, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire par l'Agence dans le cadre du projet.

Ils s'engagent notamment à présenter au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

le respect de l'échéancier de réalisation du projet, le respect du programme financier du projet, la reconstitution de l'offre de logements sociaux, la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.

La mise en œuvre de la première ligne du TCSP l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s'engagent par la présente convention à transmettre au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir également à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

### Article 14 - les missions d'évaluation

#### 14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement. Elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

#### 14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou

à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation Scientifique de l'ANRU.

#### Article 15 - les avenants à la convention

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans la deuxième année de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions du point d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, donnent lieu à un avenant.

Toute modification significative de programme, toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la présente convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplaçonnement d'une de ses subventions, tout changement de maître d'ouvrage, devra faire l'objet d'un avenant.

Un avenant sera également nécessaire en cas de changement du plan de financement d'une opération, lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

Le programme d'actions est proposé jusqu'en 2006. Concernant les approfondissements pouvant être engagés sur la période 2007-2008, un avenant à la convention sera proposé au plus tard 18 mois après la signature de la présente convention. Cet avenant permettra notamment de préciser et prolonger les actions sur le quartier du Sanitas et d'envisager la revitalisation du centre commercial de la Rabière.

#### Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser l'évolution de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

##### Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

##### Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe

16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêt de subvention.

##### Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

##### Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

##### Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

##### Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-2 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

la réduction du taux ou du plafond des subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;

le remboursement partiel ou total des subventions versées ;

la rediscussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;

la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

## TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projets et maîtres d'ouvrage concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme supports du compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

COMPOSITION DES ANNEXES : [NON JOINTES]

Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations  
Annexe 2 : Tableaux synthétiques normés

Tableau A : Echancier de la réalisation physique du projet.

Tableau B : Liste des dépenses et des recettes.

Le 10 novembre 2004

Le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus	Le Directeur Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Jean GERMAIN	Philippe VAN DE MAELE
Le Maire de Tours	Le Préfet d'Indre-et-Loire
Jean GERMAIN	Gérard MOISSELIN
La Sénatrice-Maire de Saint-Pierre-des-Corps	Le Maire de Joué-lès-Tours
Marie-France BEAUFILS	Philippe LE BRETON
Le Président de l'OPAC d'Indre-et-Loire	Le Président de l'OPAC de Tours
Marc POMMEREAU	Jean GERMAIN
Le Président de la Région Centre	Le Président du Conseil Général d'Indre-et-Loire
Pour le Président, le Vice-Président Jean GERMAIN	Marc POMMEREAU
Le Directeur Régional de la Caisse des dépôts et Consignations	Le Président de l'association Foncière Logement
Xavier DE LANNOY	Alain SIONNEAU

Document annexé 7 relatif aux textes applicables

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

### 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.

- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.

- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

### 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.

2<sup>ème</sup> 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 financées en PLA ou PLUS

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

## II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

### Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/TUH2/22 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 n° 2002-31/UHC/TUH2/9 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)

### Parc privé

- Circulaire n° 2002-68/UHC/TUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général

### Loyers

- Circulaire n° 2004-70 du 23 décembre 2004 relative à la fixation du loyer maximal des conventions complétant la circulaire n° 2004-15 du 6 juillet 2004

### Circulaire de programmation

- Circulaire n° 2001-19 du 12 mars 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la

programmation des financements aidés de l'Etat pour 2001.

- Circulaire UHC/UH2.30/ 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

#### ANAH

articles L. 321-1 et suivants

articles R. 321-1 à R 321-22

arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation du règlement général de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (JO du 3 janvier 2002)

arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (JO du 3 janvier 2002)

arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles.

- instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002

instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R 321-12 du CCH

instruction n° I-2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».

instruction n° I-2003-01 du 7 février 2003 relative au contrôle des conditions d'obtention des aides de l'Agence

instruction n° I-2003-02 du 7 février 2003 relative aux opérations importantes de réhabilitation

instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants

instruction n° I-2003-04 du 24 octobre 2003 relative à l'adaptation du dispositif des aides de l'Agence.

instruction n° I-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004

instruction n I.2004-01 du 9 avril 2004 relative à la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles ou des logements existants aux personnes en situation de handicap et subventionnés par l'ANAH ;

instruction n° I. 2004-03 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants ;

instruction n° I. 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" et présentant des pathologies lourdes ;

instruction n° I. 2004-05 à paraître, relative aux aides de l'ANAH aux études pré opérationnelles, à l'animation et au suivi des programmes.

Document annexé 8 - 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		50%	20 points
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	10 points
Etudes préopérationnelles d'OPAH :			
OPAH de droit commun		20% par an pendant 3 ans	0 point
OPAH renouvellement urbain		50% par an pendant 3 ans	
OPAH revitalisation rurale		50% par an pendant 3 ans	
Suivi animation de PIG		30% par an (durée non limitée)	

Document annexé 9 :

Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

#### I – Le contenu des informations à collecter

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

[http://www.logement.gouv.fr/.../schema\\_sisal.xml](http://www.logement.gouv.fr/.../schema_sisal.xml)

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par l'EPCI.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

- 1) Identification du gestionnaire
- 2) Identification du maître d'ouvrage (avec notamment le numéro SIRET du maître d'ouvrage)
- 3) Identification de l'opération. Seront notamment indiquées:
  - code INSEE de la commune où se situe l'opération.
  - localisation de l'opération en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003 ou en dehors de ces territoires
- 4) Plan de financement de l'opération
  - La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé
  - Les différentes sources de subventions
  - Les différents types de prêts
  - Les fonds propres
  - Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.
- 5) Renseignements spécifiques suivant le produit financé
  - caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
  - caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
  - répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
  - répartition du coût des opérations de démolition par poste

description simplifiée des opérations d'aires d'accueil pour les gens du voyage (catégorie, nombre de places de caravanes, date de mise en service)

6) Suivi des paiements effectués sur l'opération (montant et date pour chaque paiement)

#### II – Le dispositif de recueil de l'information

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (DRE, DDE, EPCI...).

Les DDE peuvent utiliser le logiciel Galion installé sur leurs serveurs locaux et dont la connexion à l'infocentre national assure la transmission électronique de l'information de manière transparente pour les utilisateurs.

Galion assure aujourd'hui l'instruction des produits qui, en volume, représentent la quasi totalité de l'activité d'instruction (offre nouvelle et réhabilitation du parc). Les produits non gérés par Galion concernent la résorption de l'habitat insalubre (RHI) les aires d'accueil des gens du voyage, l'AQS, la démolition, l'hébergement d'urgence, les études et les MOUS.

Pour la communication des informations non gérées par Galion, ainsi que pour les collectivités qui souhaiteraient instruire les dossiers de manière autonome, un dispositif de communication électronique de données est fourni sur le site internet du ministère du logement (<http://www.logement.gouv.fr>) pour le début de la gestion 2005, qui permet aux services instructeurs : soit de transmettre un fichier valide au regard du schéma XML publié; soit d'utiliser le formulaire de saisie disponible sur ce site.

Ce site comportera les rubriques suivantes :  
des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;  
le formulaire de saisie pour les opérations financées  
le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées  
les instructions pour les transferts de fichiers  
les synthèses mensuelles sur la production de logement

Document annexé 10 relatif à la lettre d'accord de la CDC

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations  
TOURS PLUS

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

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Vu l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation en son 6<sup>ème</sup> alinéa

Vu les articles L. 518-1 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet de département et la Communauté d'agglomération de Tours, Tours Plus ci-après le délégataire

La Caisse des Dépôts et Consignations (ci-après la CDC), représentée par M de Lannoy, directeur régional, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de 126M€ de prêts aux

opérations définies à l'article I-2 de la convention de délégation de compétence à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA.

Cet accord se base sur les objectifs quantitatifs contractualisés suivants :

Plus : 1080 logements (dont 180 en 2005)

PLAi : 120 logements (dont 20 en 2005)

Réhabilitation: 1380 logements ( dont 230 en 2005)

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

L'enveloppe pluriannuelle de prêts se répartit selon le tableau suivant :

Montants de prêts *	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Prêts locatifs à usage social (PLUS)	16.1	16.6	17	17.5	17.9	18.2	103.3
Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)	1	1	1.1	1.1	1.1	1.2	6.5
prêts réhabilitation (dont Prêts réhabilitation à taux bonifié)	2.5	2.6	2.7	2.7	2.8	2.9	16.2
TOTAL	19.6	20.2	20.8	21.3	21.8	22.3	126

\* en M€

2) La CDC se réserve la possibilité de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves 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 du 1) sont indiqués à titre prévisionnel et sont susceptibles d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, des évolutions du plan de cohésion sociale ainsi que de l'évolution du coût des opérations.

Les Prêts réhabilitation à taux bonifié sont distribués par la CDC en fonction de la limite des montants et de la durée de l'enveloppe disponible. En conséquence, si les demandes de financement devaient entraîner un dépassement de cette enveloppe, des prêts non bonifiés pourront être attribués.

L'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts visées au 1) pendant toute la durée de l'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 les comités d'engagement compétents de la CDC. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Fait le 22 février 2005 à Orléans

Pour la Caisse des dépôts  
Le Directeur régional,  
Signé  
Xavier de LANNOY

Document annexé 11 relatif au tableau de répartition infradépartementale des aides à la pierre des parcs public et privé et des études en Indre et Loire pour 2005

## I. REPARTITION DES AIDES AU PARC PUBLIC (ANNEE 2005)

(aides à la pierre et études )

	Objectifs dép. en logements <sup>25</sup>	Enveloppe financière (euros)	Objectifs CG 37 Nb. de logements	Enveloppe CG 37 En euros	Objectifs Tours Plus Nb de logements	Enveloppe Tours Plus En euros
1.1. Aides à la pierre :						
PLUS <sup>26</sup>	519	Chapitre 65/48 -10	340 dont 101/SCOT	821 440 euros	179 <sup>27</sup>	432 464 euros
PLAI <sup>28</sup>	49	Chapitre 65/48 -10	28 dont 10/ SCOT	393 876 euros	21 <sup>29</sup>	295 407 euros
Total PLUS/PLAI	568	Chapitre 65/48 -10	368 (65%) dont 111/SCOT	1 215 316 euros	200 (35%)	727 871 euros
PALULOS <sup>30</sup> - - Palulos - Palulos communale	*	Chapitre 65/48 -10	95 (29%)	Tot : 80 055 euros 16 900 euros 63 155 euros	230 (71%) <sup>31</sup>	213 807 euros
PAM <sup>32</sup> (p.mém. )	*	agrément	*	*	*	*
PLS	106	agrément	28 <sup>33</sup> (27%)		78 (74%) <sup>34</sup>	
PSLA <sup>35</sup>	*	agrément	38	*	18	*
1.2. Autres aides au parc public :						
- Surcharge foncière		Chapitre 65/48 -10		10 000 euros		10 000 euros
- Logement d'urgence				10 000 euros		10 000 euros
- Qualité de service				10 000 euros		10 000 euros
- PSP				10 000 euros		10 000 euros
Total :				40 000 euros		40 000 euros
2 . Diagnostics et études: PLH MOUS		Chapitre 65/48 -10		Tot: 197 000 euros  60 000 euros 0 euro		*
Pour mém: OPAH /PST <sup>36</sup>		Chapitre 65/48 -10		0		0 euro

<sup>25</sup> Objectifs précisés dans le cadre du PCS : chiffres en gras rouge

<sup>26</sup> Ratio retenu : 2 416 euros / PLUS (subvention moyenne)

<sup>27</sup> Pour ToursPlus : rythme PLUS à partir de 2006 : 180 logements/an (= PLH : 180logt/an) ;

<sup>28</sup> Ratio retenu : 16 064 euros / PLAI (subvention moyenne)

<sup>29</sup> Pour ToursPlus : rythme PLAI à partir de 2006 : 20 logements/an (= PLH : 20 logt/an) ;

<sup>30</sup> Ratio retenu : 1000 euros/logt (subvention moyenne), plafond max. autorisé = 1300 euros/logt (réglementation)

<sup>31</sup> Pour ToursPlus : rythme PALULOS à partir de 2006 : 230 logements/an (différent des objectifs du PLH : 800 logt/an) ;

<sup>32</sup> Agréments à négocier selon besoins / guichet ouvert ?

<sup>33</sup> PLS : pour info, + 22 La Foncière non comptabilisés dans l'objectif du PCS

<sup>34</sup> Pour ToursPlus : rythme PLS à partir de 2006 : 100 logements/an (= PLH : 100logt/an) ;

<sup>35</sup> Agréments à négocier selon besoins

				euro		
Total (1+2) enveloppe Parc public		2 377 049 euros		1 395 371( 58,7%)		981 678 (41,3%)

## II - REPARTITION DES AIDES AU PARC PRIVE (année 2005)

Parc locatif et parc des propriétaires occupants :

	Objectifs en logements	Enveloppe financière (euros)	Objectifs CG 37	Enveloppe CG 37	Objectifs Tours Plus	Enveloppe Tours Plus
1. Ensemble aides à la pierre	Aides PB +PO	3 269 612 euros		1 851 120 euros		1 418 492 euros
1.1.Parc locatif / Propriétaires bailleurs		2 219 612 euros		1 032 120 euros (46,5%)		1 187 492euros (53,5%)
Logements conventionnés dont	Tot : 106		46 <sup>3738</sup>		60	
- indignes	34		18		16	
- vacants (non indignes)	72		28		35	
-LC ordn.					9	
Logements à loyer intermédiaire	71		31 <sup>39</sup>		40	
Remise sur le marché de logements vacants	162		97		65	
	Objectifs en logements	Enveloppe financière (euros)	Objectifs CG 37	Enveloppe CG 37	Objectifs Tours Plus	Enveloppe Tours Plus
1.2.Propriétaires occupants		1 050 000 euros		819 000 euros		231 000 euros
PO dans logements indignes	32		24 (78%)		8 (22%)	
2. Etudes: OPAH /PST		63 334 euros	6 opérations	45 334 euros en 2005/ tot ensemble période:	1 opération	18 000 euros en 2005 / total ens. période de 54 000 euros
Ensemble de l'enveloppe concernant le parc privé (1+2)		3 332 946 euros		1 896 454 euros (57%)		1 436 492 euros (43%)

### ANNEXE 12

Délibération du conseil communautaire du 27 mai 2004,  
adoptant le Programme local de l'habitat (PLH)

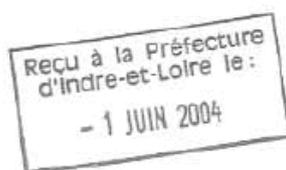
### ANNEXE 13

Exemple d'état annexe au compte administratif de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

<sup>38</sup> LC / CG : tx de subvention =35% en zone C ; 55% en zone B (marché tendu) ;  
LC / Tours+ : tx de subvention =35% en zone C ; 55% en zone B (marché tendu) ;

<sup>36</sup> cf enveloppe parc privé

LI / CG : tx de subvention =20% en zone C ; 30% en zone B (marché tendu) ;  
LI / Tours+ : tx de subvention =20% en zone C ; 30% en zone B (marché tendu) ;



## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MAI 2004

Convocations adressées le 19 mai 2004  
 Nombre de délégués : 29  
 Nombre de délégués en exercice: 35

Etaient présents:

### En tant que délégués titulaires

Monsieur GERMAIN, Président, Monsieur LE BRETON, Madame BEAUFILS, Messieurs PAUMIER, GATARD, PASQUIER, MICHEL et GALLIOT, Vice-Présidents, Messieurs RAFIN, DESTOUCHES, CHALON et AVENET, membres du Bureau, Messieurs GONTHIER et LE ROUX, Madame ALBERTI, Messieurs GILARDEAU, JOLY, TETARD, LANGE et BERTRAND, Madame CHENUET, Monsieur MAZURIER, Monsieur HELENE, Madame JABOT, Messieurs MESMIN, GILLE, DAYAN, et MARTIN, Madame BOSCH, délégués communautaires.

### Titulaires absents excusés :

Monsieur BRIAND, Vice-Président,  
 Monsieur MEREL, membre du Bureau, donne pouvoir à Monsieur GRISEL, délégué suppléant.  
 Monsieur VINCENT, Madame DUPONT-FRANKLIN, Monsieur NOLLET, Monsieur DUBOIS, délégués communautaires.

### En tant que délégués suppléants :

Mesdames DESCHAMPS et FERRISSE, Messieurs GRISEL, AUDABRAM, Mesdames PROUST, ROULLIER, COCOUAL et FRETON, Monsieur MENIER, Mesdames BELNOUE, JONATHAN et DOMENGET, Monsieur WOLF.

### Délégué suppléant excusé :

Monsieur MONDON.

## **C 04/ 05/05 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - ADOPTION**

Monsieur Alain MICHEL, Vice-Président délégué, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération en date du 18 octobre 2001, le Conseil communautaire a décidé le lancement du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération. A l'issue d'un travail en partenariat avec les communes et les partenaires institutionnels (Etat, Conseil Régional et Conseil Général), le projet de P.L.H. comportant un diagnostic, des objectifs, un programme d'actions, et une cartographie, a été élaboré avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération tourangelle.

Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitat et notamment l'article R 302-10, ce projet a été arrêté par le Conseil communautaire, lors de sa séance du 25 septembre 2003. Il a ensuite été transmis aux 14 communes membres, dans le cadre de la consultation officielle des deux mois, qui s'est déroulée du 7 octobre au 7 décembre 2003. Toutes ont délivré un avis favorable. De même, le Conseil Régional et le Conseil Général se sont prononcés positivement.

Au vu de l'avis des communes, le P.L.H. a été, de nouveau, arrêté en Conseil communautaire le 19 février 2004 puis transmis à Monsieur le Préfet, pour être soumis pour avis au Conseil départemental de l'habitat.

Ce dernier s'est réuni le 2 mars 2004, et a émis un avis favorable à son adoption définitive.

Le Préfet, par courrier en date du 15 mars 2004, a donné un avis favorable à l'adoption définitive du P.L.H. de Tour(s)plus.

Après l'adoption du P.L.H., s'ouvre la phase de mise en œuvre du programme d'actions. Pour se faire, des crédits à hauteur de 1 500 000 euros ont été inscrits dans le budget de la Communauté d'agglomération pour 2004. De plus une participation du Conseil Régional, d'un montant de 1 500 000 euros figure dans le contrat d'agglomération 2004/2007.

Le projet de loi relatif aux « responsabilités locales » devrait permettre de renforcer les actions inscrites au titre du PLH, compte tenu des nouvelles compétences qui pourraient être exercées par la Communauté d'agglomération en matière d'habitat, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005. La Communauté d'agglomération s'est d'ores et déjà portée candidate pour contractualiser avec l'Etat une délégation de compétence en matière d'aides à la pierre.

Un Comité de suivi du P.L.H., issu du Comité de pilotage veillera à l'adéquation entre les objectifs et les réalisations du programme d'action.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5-I,

Vu le Code de la construction et de l'habitat,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **ADOpte** le Programme Local de l'Habitat de Tour(s)plus ;
- **PRENDRA EN COMPTE** les éléments évoqués dans le courrier de Monsieur le Préfet, lors de la mise en œuvre du P.L.H. ;
- **DIT** que les crédits correspondants à la mise en œuvre du programme d'actions figurent dans le budget primitif 2004 de la Communauté d'agglomération ;
- **PRECISE** qu'un Comité de suivi sera mis en place pour procéder à l'évaluation annuelle du programme d'actions du P.L.H.

**Le conseil communautaire adopte à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
La Chargée de Mission,



Fabienne GARON

<b>TRANSMIS</b> au représentant de l'Etat le	2 8 MAI 2004
<b>RECU</b> par le représentant de l'Etat le	- 1 JUIN 2004
<b>AFFICHE</b> le	2 8 MAI 2004
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	



( a ) de la comptabilité (EPCI ou département)								
( b ) y compris les prestations d'ingénierie et d'études								
( c ) typologie des opérations:								
pour le logement locatif social: construction, acquisition, réhabilitation, démolition								
pour le parc privé: rénovation								
création de places d'hébergement								
Etudes								
<b>DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE</b>								
<b>En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives</b>								
			Bénéficiaires	Dépenses de l'exercice				
			Aides aux propriétaires bailleurs et occupants					
			Prestations d'ingénierie					
			<b>TOTAL</b>					

## CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE

ENTRE

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus

ET

L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION 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° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées adopté le 25 juillet 2003,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 mai 2004 adoptant le programme local de l'habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2004 autorisant le président à conclure avec l'Etat la convention de délégation de compétence, et avec l'ANAH la présente convention de gestion,

Vu la convention de délégation de compétence du 22 février 2005 conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu la convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, du 22 février 2005 conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et l'Etat,

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus, représentée par son Président, Monsieur Jean GERMAIN

et

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par son directeur général, Monsieur Serge CONTAT, 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

Dans ses orientations générales, l'Etat rappelle que dans le respect des objectifs du développement durable, le parc privé doit contribuer au

renouvellement urbain, au développement urbain maîtrisé, à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat. Il est donc nécessaire de favoriser les capacités de réhabilitation du parc privé ancien pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat en phase avec l'implantation d'autres secteurs d'activités et types d'équipements, notamment en matière d'emplois et de transports.

*Enfin la délégation de compétence intervient dans un contexte national de crise du logement. La loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, prévoit d'y remédier. Elle inclut un volet logement ambitieux qui doit permettre de développer l'offre locative dans l'habitat privé. Ainsi la loi programme prévoit notamment au niveau national la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés et de contribuer à la remise sur le marché de logements vacants. Ces objectifs sont déclinés au niveau de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.*

Les grandes orientations de la politique de l'habitat de Tour(s)plus, pour le parc privé, définies dans le Programme Local pour l'Habitat (PLH), sont les suivantes :

Conforter l'attractivité résidentielle de l'agglomération par l'adaptation du parc de logements existants,

Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération par le développement d'une nouvelle offre de logements,

Faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération,

Créer les conditions d'une maîtrise du développement urbain et de la qualité des opérations de logement.

Par la convention de délégation de compétence conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du CCH, l'Etat a confié à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus pour une durée de six ans renouvelable l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

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

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 la gestion par l'Agence, au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, des aides à l'habitat privé que celle-ci apporte sur son budget propre.

Article 1er : Objectifs et financements

### § 1.1 Objectifs

Objectifs plan de cohésion sociale	Tour(s)plus		
	2005	2006-2009	2005-2009
<b>Logements locatifs privés</b>			
logements à loyers conventionnés (1)	60	345	405
logements à loyers intermédiaires (2)	40	261	301
<i>dont logements vacants</i>	7	65	72
<b>total logements à loyers maîtrisés (1) + (2)</b>	<b>100</b>	<b>606</b>	<b>706</b>
total remise sur le marché de logements vacants	65	270	335
réhabilitation de logements indignes	16	109	125
<b>propriétaires occupants</b>			
réhabilitation de logements indignes	8	91	99

Les objectifs qualitatifs s'inscrivent dans les priorités nationales de l'ANAH :  
santé et sécurité des habitants : travaux de mise en sécurité, électricité, gaz, prévention des risques d'accidents, mise aux normes d'ascenseurs, élimination de l'amiante, de l'humidité, lutte contre le bruit, qualité de l'air intérieur, adaptation des logements aux situations de handicap permettant le maintien à domicile des personnes, prévention des risques naturels dont notamment les inondations  
développement durable : travaux permettant les économies d'énergie et d'eau, développement des énergies renouvelables, réduction de la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable

Dispositifs opérationnels projetés : indiqués à l'annexe 2 de la convention de délégation de compétence, ils sont les suivants :

#### A - Opérations en secteur programmé

opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :

Le dispositif opérationnel retenu par la communauté d'agglomération Tour(s)plus devra prendre en compte les objectifs du plan de cohésion sociale sur son territoire, et en particulier :

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs de rénovation du parc privé sont à réaliser avec les aides déléguées de l'ANAH et avec les fonds mis à disposition par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus :

Les objectifs quantitatifs sont ceux qui figurent dans l'article I-2-2 de la convention de délégation de compétence conclue entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du CCH. Ils traduisent les objectifs du Plan de cohésion sociale

production d'une nouvelle offre de logements privés à loyers maîtrisés  
résorption de la vacance  
traitement des logements indignes.

Les objectifs chiffrés en figurent ci-dessus.

Le territoire de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus est également concerné par deux autres opérations :

Un PST pour le logement des jeunes à partir de 2006 (action dans le cadre du PDALPD), Suite à une étude menée en 2005 avec un financement de l'ANAH au niveau national, un PIG pour la lutte contre la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable pourra être mis en place à partir de 2006.

#### B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

Le traitement de l'habitat insalubre diffus

La lutte contre les logements indignes devra être prise en compte par le dispositif opérationnel.

En dehors de tout dispositif opérationnel, l'action de la communauté d'agglomération Tour(s)plus s'inscrira dans la politique de lutte contre les logements indignes prévue par le plan de cohésion sociale, et dans le cadre du PDALPD (MOUS

insalubrité). Tour(s)plus prévoira alors une participation financière à cette MOUS.

L'amélioration de l'habitat en secteur diffus

En dehors de tout dispositif opérationnel, les objectifs du délégataire seront ceux du plan de cohésion sociale

#### § 1.2 Montant des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué à la communauté d'agglomération Tour(s)plus, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et éventuellement les subventions pour ingénierie de programme est de 9 232 000 euros pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour 2005 est de 1 436 492 € incluant :

les aides aux propriétaires : 1 418 492 €

les subventions d'études et d'animation relevant du secteur programmé : 18 000 €

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article 4.1.

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

#### § 1.3 Aides propres de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Le montant global des crédits que la Communauté d'agglomération Tour(s)plus consacrerà à l'habitat privé est de 840 000 euros pour la durée de la convention.

Le montant affecté par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus pour l'année 2005 est de 140 000 euros.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour les années ultérieures

#### § 1.4 Prestations d'ingénierie de programmes

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus informe dès que possible le délégué local de l'ANAH de la part du montant des droits à engagement qu'il prévoit de consacrer aux prestations d'études et de suivi-animation nécessaires à la réalisation de chacune de ces opérations pour l'année considérée et pour les années suivantes dès lors qu'elles s'inscrivent dans

la pluriannualité, en application des dispositions déterminées par le Conseil d'administration de l'ANAH.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

#### § 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits ANAH

Les règles de recevabilité, notamment relatives aux travaux subventionnables, taux de subvention, plafonds et conditions de ressources pour les propriétaires occupants, sont celles définies par la réglementation de l'Agence au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée (cf. liste des textes cités en annexe 8 de la convention de délégation de compétence).

Des règles particulières d'octroi des aides sont définies en annexe 1 en fonction de critères économiques, sociaux ou géographiques, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat selon les modalités définies à l'annexe 1.

#### § 2.2 Règles d'octroi des aides complémentaires à celles de l'ANAH, attribuées sur budget propre de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Les règles de recevabilité des aides complémentaires à celles de l'ANAH suivent la réglementation applicable à l'ANAH et les règles particulières développées au § 2.1.

Les conditions d'octroi de ces aides complémentaires sont définies en annexe 1.

Les engagements des bénéficiaires relatifs aux aides complémentaires sur budget propre sont identiques à ceux des aides sur crédits délégués par l'ANAH.

Article 3 : Instruction, octroi et paiement des aides

#### § 3.1 Instruction des aides

Instruction des aides de l'ANAH et des aides complémentaires à celles de l'ANAH

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

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

## § 3.2 Octroi des aides

### 3.2.1 Octroi des aides de l'ANAH

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

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus informe le délégué local de l'ANAH de la composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH). A titre transitoire, sans préjuger des modalités de composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus peut présider la commission d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article R321-10 du CCH pour l'examen des dossiers relevant de son territoire.

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

La commission locale d'amélioration de l'habitat émet un avis sur les dossiers de demandes d'aides sur crédits ANAH alloués. Le délégué local de l'ANAH transmet sans délai ces avis à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

#### Décision d'attribution des aides

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, par délégation de l'ANAH, dans la limite des droits à engagement indiqués dans la convention de délégation compétence susvisée.

### 3.2.2. Octroi des aides complémentaires de celles de l'ANAH, attribuées sur budget propre de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Les décisions d'attribution des aides sur son budget propre sont prises par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, dans la limite du montant des crédits annuels qu'il a déterminé et qui est précisé dans la convention de délégation de compétence susvisée et ses avenants.

### 3.2.3 Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en informe le délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et de l'ANAH et indiquent s'il y a lieu distinctement la part de chacun.

Le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus est le signataire des documents, il transmet à l'ANAH en tant que de besoin les arrêtés et arrêtés modificatifs de délégation de signature.

### 3.2.4 Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque mois à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement.

## § 3.3 Paiement des aides

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement. 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 local s'appliquent aux éléments définis à l'article 13 du Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les demandes de paiement déposées auprès de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus sont réorientées sans délai vers le délégué local de l'ANAH.

Les bordereaux d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer 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 conservées par l'agent comptable de l'ANAH.

Les avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et de l'ANAH et indiquent distinctement la participation de chacun.

Les opérations comptables relatives aux aides de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus apportées sur son budget propre et définies dans le cadre du présent mandat de gestion sont suivies en comptes de tiers par l'agent comptable de l'ANAH pour le compte de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. Les pièces justificatives des paiements

sont conservées par l'agent comptable de l'ANAH qui produit au comptable de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus une attestation par laquelle il certifie être en possession des pièces justificatives prévues par la nomenclature relative à celles du secteur public local.

#### Article 4 : Modalités de gestion des dépenses

##### § 4.1 Droits à engagements

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

au plus tard avant la fin mars, à titre d'avance, une première part correspondant à 50 % du montant prévisionnel des droits à engagement de l'année ; en milieu d'année, le solde, pour atteindre le montant définitif fixé par avenant. Cet avenant reprend le montant définitif annuel destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence.

Les droits à engagement ANAH alloués à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus pour l'année considérée ainsi que les crédits sur budget

##### § 4.4 Fonds inemployés

###### 4.4.1 Reliquats de droits à engagements de l'ANAH et éventuellement de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition de la délégation locale pour le compte de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

###### 4.4.2 Reliquats de fonds reçus de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus au titre des aides sur budget propre

Les fonds versés à l'ANAH et non consommés sont reportés par l'Agence sur l'exercice suivant. Ils sont déduits des fonds alloués par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus au titre de l'année suivante.

Au terme de la présente convention, les fonds non consommés seront restitués à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

#### Article 5 : Recours gracieux et contentieux

propre que la Communauté d'agglomération Tour(s)plus entend engager (cf. article 1.3) au titre de la même année sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

##### § 4.2 Fonds mis à disposition par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus s'engage à verser des avances à l'ANAH selon le calendrier et les modalités définies en annexe 2.

Le versement des avances interviendra sur demande écrite de l'ANAH adressée deux mois avant la date prévue.

##### § 4.3 Crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus demande à l'ANAH la mise à disposition des crédits de paiement relatifs aux prestations d'études et d'ingénierie. Ceux-ci sont déterminés et versés au regard d'un certificat attestant de la réalisation effective des prestations et comportant les éléments nécessaires à la liquidation de la subvention.

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus les recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires.

#### Article 6 : Contrôle, retrait et reversement des aides

##### § 6.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH et auprès de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus sont effectués par l'ANAH pour son propre compte et pour celui de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

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

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus qui doit avertir le

délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés.

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

#### § 6.2 Retrait et reversement des aides

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

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides complémentaires attribuées sur son budget propre.

#### § 6.3 Recouvrement des sommes ayant donné lieu à décision de reversement de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

Les décisions de reversement de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus relatives aux aides sur crédits ANAH donnent lieu à recouvrement selon les procédures en vigueur à l'ANAH.

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

#### Article 7 : Durée de la convention – date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements de la Communauté

Pour les aides sur crédits ANAH :

Montant des droits à engagement prévus dans la convention	Montant des droits à engagement mis en place	Montant des droits à engagement consommés
---	--	---

Pour les aides complémentaires :

Montant des droits à engagement prévus dans la convention	Montant des droits à engagement mis en place	Montant des droits à engagement consommés
---	--	---

#### § 9.3 Compte rendu financier

L'ANAH produit annuellement avant le 31 janvier un compte rendu financier de l'année écoulée,

d'agglomération Tour(s)plus pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

#### Article 8 : Dispositions transitoires

##### § 8.1 Demandes de subvention en instance au 1<sup>er</sup> janvier 2005

Les dossiers déposés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et n'ayant pas fait l'objet d'une décision seront repris par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus qui prendra les décisions concernant ces dossiers. Le montant des engagements correspondants sera imputé sur l'enveloppe 2005 de droits à engagement de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

##### § 8.2 Documents transmis

La réalisation des documents à entête des divers financeurs est prise en charge financièrement par l'ANAH la première année de mise en œuvre de la convention. Pour les années ultérieures, la charge sera partagée entre l'ANAH et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus dans des conditions à définir par avenant.

#### Article 9 : Suivi et évaluation de la convention

##### § 9.1 Bilan de réalisation des objectifs

L'ANAH transmet chaque trimestre à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus un bilan quantitatif des aides attribuées, en nombre de logements et en montants financiers, selon le tableau joint en annexe 3.

##### § 9.2 Tableau de bord financier

L'ANAH transmet chaque trimestre à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus un tableau de bord de suivi des engagements présentant les éléments financiers suivants :

certifié par le Directeur général et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Ce bilan distinguera les aides sur crédits délégués par l'ANAH, les aides complémentaires et les aides indépendantes.

Un compte rendu final reprenant les mêmes éléments devra être adressé par l'ANAH à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et au préfet.

#### § 9.4 Rapport final d'exécution

Un rapport final d'exécution de la convention est établi par le délégué local de l'ANAH qui le porte à la connaissance de la commission locale d'amélioration de l'habitat, de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et du préfet.

#### Article 10 : Conditions de révision

Le président de la  
Communauté d'agglomération  
Tour(s)plus,

*Signé*

**Jean GERMAIN**

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant, elles seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1<sup>er</sup> septembre précédant leur entrée en vigueur.

Pour les conventions applicables en 2005 un avenant sera conclu pour prendre en compte, en tant que de besoin, les dispositions du décret, restant à paraître, concernant l'attribution de subventions pour la réhabilitation de logements pris en application de la loi du 13 août 2004 .

#### Article 11 : Conditions de résiliation

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

Le directeur général  
de l'ANAH,

*Signé*

**Serge CONTAT**

**ANNEXES**

**Annexe 1**

Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH et des aides complémentaires de celles de l'ANAH

**Annexe 2**

Modalités de mise à disposition des crédits par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus

**Annexe 3**

Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

**Annexe 4**

Schéma des modalités d'instruction des dossiers

**Annexe 5**

Tableau des attributions respectives de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, de la CLAH et de la délégation locale de l'ANAH.

**ANNEXE 1**

Règles particulières d'octroi  
des aides de l'ANAH

**et**

**des aides complémentaires de celles de l'ANAH**

1 - Les aides de l'ANAH déléguées seront majorées de 5%, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, pour les logements conventionnés et intermédiaires, en abondement des aides de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus sur ses fonds propres.

Si d'autres majorations pouvaient être envisagées en application d'un décret en préparation, elles seront définies par avenant à la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L301-5-1 du CCH.

2 - Les aides complémentaires aux aides de l'ANAH attribuées sur son budget propre par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus sont les suivantes :

Majoration des aides de l'ANAH par

une subvention au taux de 6% pour les logements conventionnés

une subvention au taux de 5% pour les logements à loyers intermédiaires

## ANNEXE 2

**Modalités de mise à disposition des crédits par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus**

**La Communauté d'agglomération Tour(s)plus versera à l'ANAH les crédits correspondants aux aides complémentaires à celles de l'ANAH (aides à la pierre) engagées l'année N, selon les modalités suivantes, suite à la demande écrite de l'ANAH adressée deux mois avant la date de versement :**

- 30 % l'année N
- 40 % l'année N+1
- 30 % l'année N+2

## Annexe 3.

## Bilan trimestriel de réalisation des objectifs

identification	1	ANNEE DE GESTION	NUMBER	4	
	2	PROGRAMME - CODE	CHAR	4	PLS, COPR, OPRU, OPRR, OPAH, PIG, PST, LIP, ou DIFF
	3	PROGRAMME - NUMERO	NUMBER	3	
	4	PROGRAMME - LIBELLE	CHAR	40	
ingénierie de programme	5	IDENTIFIANT DU MAITRE D'OUVRAGE	NUMBER		n° département si département n° Siren dans le cas d'une EPCI code Insee de la commune si commune
	6	DIAGNOSTIC PREALABLE	EURO		
	7	ETUDE PREOPERATIONNELLE	EURO		
	8	SUIVI ANIMATION	EURO		
	9	COORDONNATEUR	CHAR	40	Nom du coordonnateur : pour plan de sauvegarde seulement
	10	AIDE AU SYNDICAT	EURO	30	Aide au syndicat pour missions particulières : pour plan de sauvegarde seulement
nombre de logements financés	11	NB LOGEMENTS CD	NUMBER		Nombre de logements subventionnés dans les dossiers Opah Copropriétés Dégradées et plans de sauvegarde (travaux sur parties communes)
	12	NB LOGEMENTS PO	NUMBER		Nombre de logements subventionnés <b>PO</b> (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes)
	13	NB LOGEMENTS PB	NUMBER		Nombre de logements subventionnés <b>PB</b> (hors dossiers Opah Copropriétés Dégradées et plans de sauvegarde travaux sur parties communes)
	14	PB : NB LOGEMENTS VACANTS MIS SUR LE MARCHE	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	15	PB : NB LOGEMENTS A LOYER MAITRISE	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	16	PB : NB LOGEMENTS CONVENTIONNES A L'APL	NUMBER		sous ensemble de la rubrique 13
	17	PO : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 12
	18	PB : NB LOGEMENTS SORTIE D'HABITAT INDIGNE	NUMBER		Sortie d'insalubrité et lutte contre le saturnisme sous ensemble de la rubrique 13

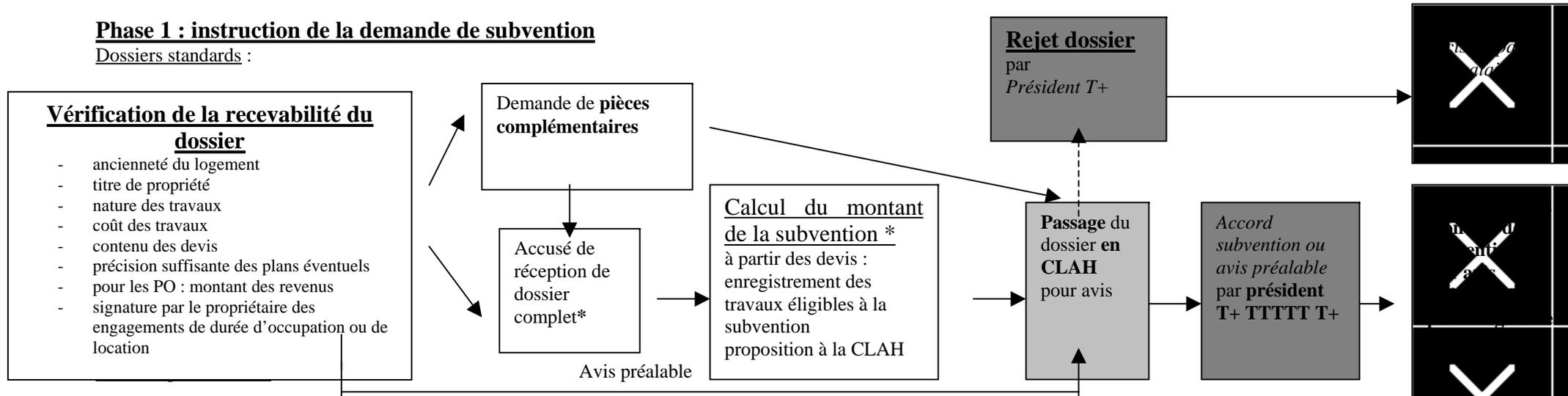
## ANNEXE 4 - Instruction des

## dossiers ANAH :

Le dossier de demande de subvention est déposé auprès de la délégation locale, tant pour les propriétaires bailleurs (PB) que pour les propriétaires occupants (PO), après éventuellement entretien et conseils auprès de la délégation

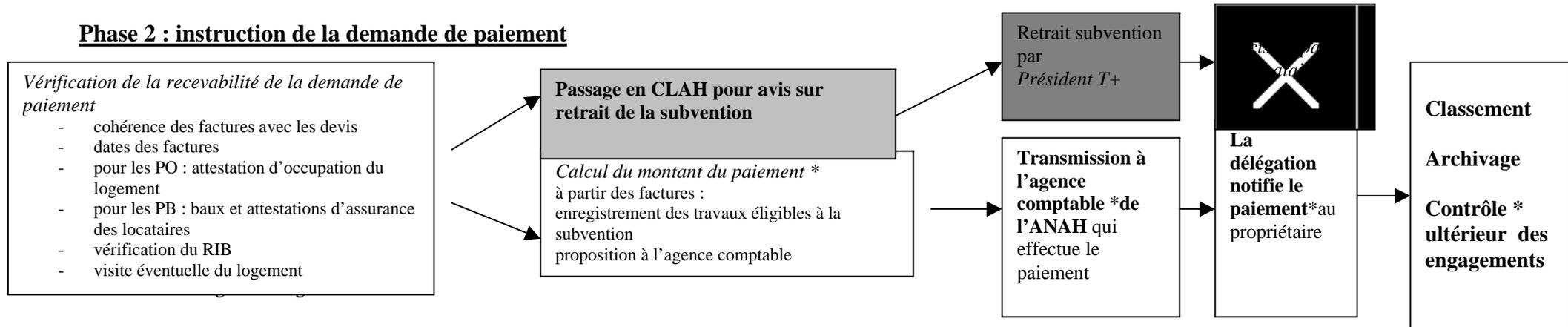
### Phase 1 : instruction de la demande de subvention

Dossiers standards :



Après vérification de la recevabilité administrative du dossier, **passage en CLAH pour avis préalable**. Si cet avis est favorable, assorti éventuellement de conditions, re de la suite de l'instruction à partir de l'accusé de réception de dossier complet.

### Phase 2 : instruction de la demande de paiement



## ANNEXE 5

Attributions respectives de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, de la CLAH et de la délégation locale de l'ANAH			
	Communauté d'agglomération Tour(s)plus	CLAH	délégation locale de l'ANAH
Programmation et suivi	validation de la proposition	avis	proposition sur les niveaux d'aides proposition sur les priorités et critères de choix - rédaction d'un plan d'action du délégataire
	validation	avis sur le plan de contrôle	proposition d'un plan de contrôle a posteriori des engagements de location ou d'occupation
	validation	information	tableau de bord financier mensuel
	validation	information	rédaction d'un bilan trimestriel quantitatif des aides attribuées, en nombre et catégories de logements et en montants financiers permettant le suivi de la réalisation des objectifs (subventions ANAH et subventions délégataire)
	validation	information	rédaction d'un tableau de bord de suivi des engagements
	validation	information	<b>ANAH</b> : compte-rendu financier annuel de l'année écoulée (pour les crédits délégués par l'ANAH et pour les aides du délégataire sur fonds propres), nombre et montant des dossiers engagés et des paiements effectués, ainsi que le reliquat de crédits inemployés.
Instruction des dossiers			accueil physique ou téléphonique des demandeurs avant dépôt de leur dossier
transmission à la délégation de l'ANAH des dossiers éventuellement déposés auprès du délégataire			réception des dossiers, apposition de la date de réception
			vérification de la validité du dossier : ancienneté du logement, titre de propriété, nature des travaux, coût des travaux, contenu des devis, précision suffisante des plans éventuels, pour les PO : niveau des revenus , vérification de la signature des engagements de location ou d'occupation du logement, des engagements de loyers maîtrisés
			demande de pièces complémentaires
			visite sur place éventuelle
			détermination des dossiers à examiner en détail à la CLAH
			édition de l'accusé de réception de dossier complet et de l'autorisation de commencer les travaux
			signature de l'accusé de réception de dossier complet

			calcul du montant de la subvention et des primes (ANAH et délégataire)
<b>CLAH</b>			préparation des convocations de la CLAH
	signature des convocations		
			envoi des convocations de la CLAH
			préparation de l'ordre du jour de la CLAH : liste des dossier recevables, rejetables, des avis préalables
	Préside la CLAH	Avis sur le montant de la subvention ou sur rejet ou avis préalable avec conditions éventuelles ou sur le recours ou sur le retrait ou sur le reversement	fait part des informations générales, des éléments de suivi, présente les dossiers, rédige le compte-rendu
			édition de la proposition de notification selon avis de la CLAH et transmission au délégataire pour signature
	signature par le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus de la notification d'attribution (subvention ANAH et subvention délégataire) ou de rejet ou de l'avis préalable ou de la décision après recours, envoi au demandeur et envoi d'une copie à la délégation de l'ANAH		
		signature du PV ( en 4 exemplaires) par le président de la CLAH et par un membre de la CLAH	
<b>RECOURS</b>	Réception du recours gracieux et transmission à la délégation pour instruction		
			instruction du recours gracieux : examen des pièces fournies et proposition de de l'argumentaire de présentation à la CLAH
<b>PAIEMENT</b>	transmission à la délégation de l'ANAH des demandes de paiement éventuellement déposées auprès du délégataire		réception de la demande de paiement, vérification de la recevabilité de la demande
			demande de pièces complémentaires éventuelles
			visite éventuelle: lors d'une demande d'acompte ou en fin de travaux
			calcul du montant du paiement (subventions ANAH et délégataire) signature du bordereau d'ordre de paiement et transmission à l'agent comptable

			envoi au bénéficiaire d'un avis de paiement de la ou des subventions, avec mention des participations respectives
			présentation éventuelle du dossier à la CLAH pour avis sur retrait de la subvention
			archivage du dossier
	CONVENTION APL		réception et contrôle de la convention, proposition de signature au délégataire
	signature de la convention APL au nom de l'Etat; transmission de la convention signée à la délégation		
			publication aux hypothèques -transmission à la CAF- transmission au propriétaire - archivage de la convention
CONTRÔLES			envoi de courriers de demandes de pièces justificatives ( de location ou d'occupation pendant 9 ans) aux bénéficiaires de subvention, selon plan de contrôle
			vérification des pièces
			visite de contrôle
			proposition éventuelle de reversement à la CLAH
		mise en oeuvre de la procédure de recouvrement sur fonds propres du délégataire	
Etudes et suivi- animation	Maîtrise d'ouvrage, informe la délégation locale de l'ANAH du montant des droits à engagements qu'il prévoit de consacrer à ces opérations		participation au montage des opérations, présente les opérations à la CLAH
			participation au montage des opérations, présente les opérations à la CLAH
		Avis sur les opérations (contenu, objectifs...)	
		demande le versement des crédits de paiement relatif aux prestations d'étude et d'ingénierie; fournit le certificat attestant la réalisation effective des prestations et comportant les éléments nécessaires à la liquidation de la subvention.	

**Organisation Tour(s)plus / DDE 37 dans la cadre de la mise à disposition  
des services de l'Etat**

		<i>Tâches assurées la DDE 37</i>	<i>Tâches assurées par Tour(s)plus</i>
PH AS E 1	PROGRAMMA TION	<b>Rédaction d'un courrier aux communes et aux bailleurs sociaux pour recenser les besoins</b>	
		<b>Saisie des organismes pour cadrage des orientations</b> (recueil des besoins exprimés par les bailleurs sociaux et les communes en matière de financements PLAI, PLUS, PLS, PALULOS et PSLA et des opérations envisagées à l'aide d'un PAM) <b>et transmission des informations à la DDE</b>	
		<b>Compilation des demandes sous la forme d'un tableau &amp; instruction technique des demandes en fonction des informations fournies par Tour(s)plus, de l'enveloppe budgétaire allouée, du contingent PLS disponible, des éléments disponibles du projet (PLH, article 55 loi SRU, PDALPD...)</b>	
		<b>Etablissement des priorités et organisation des réunions avec les organismes HLM</b>	
		<b>Etablissement des tableaux de synthèse en vue de la programmation au vu des éléments fournis par Tour(s)plus</b>	
		<b>Phase d'information des communes de la préprogrammation</b>	
		<b>Information sur la programmation à la Commission Aménagement du Territoire et au Comité de suivi du PLH</b>	
		<b>Délibération du Bureau communautaire sur la programmation</b>	
		<b>Notification officielle aux maires et aux bailleurs de la programmation annuelle au mois de février</b>	
		<b>Suivi de l'état d'avancement des projets et du dépôt des dossiers de financements</b> (synthèse de la situation adressée mensuellement à Tour(s)plus)	

PH AS E 2	<b>INSTRUCTION DU DOSSIER</b>	<b>Dépôt des dossiers par les bailleurs sociaux à la DDE</b>									
		<b>Enregistrement et établissement d'un numéro d'identification du dossier, transmission à Tour(s)plus d'un exemplaire du dossier et saisine des services urbanisme des communes</b>									
		<b>Instruction technique du dossier</b>									
		<i>Instruction du dossier en fonction du CCH (vérification des majorations locales, de l'équilibre de l'opération, des pièces du dossier, de la convention APL)</i>									
		<i>Relance des organismes si nécessaire, établissement d'une fiche analytique et d'un rapport d'opération et préparation des notifications</i>									
		<b>Projet de convention APL fixant les conditions d'application des loyers conventionnés</b>					<b>Projet d'agrément de l'opération générant la décision attributive de subvention</b>				
		<b>Délibération du Bureau communautaire attribuant la subvention au bailleur et autorisant le Président de Tour(s)plus à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération</b>									
		<b>Signature par le Président de Tour(s)plus de l'agrément de l'opération générant la décision attributive de l'opération</b>									
		<b>Notification des décisions aux bailleurs et à la CDC avec copie à la DDE</b>									
		<b>Signature des conventions APL</b>									
		<b>Publication des Hypothèques et transmission aux bailleurs</b>									

PH AS E 3	EN GA GE ME NT CO MP TA BL E	& PAIEMENT	<b>Engagement comptable de l'opération par les services financiers de Tour(s)plus</b>								
			<b>Réception de la demande d'acompte du bailleur</b>								
			<b><i>Instruction de la demande d'acompte avec pièces justificatives au regard du CCH</i></b>								
			<b>Attestation de service fait</b>								
			<b>Etablissement du mandat par les services financiers de Tour(s)plus</b>								
			<b>Transmission du mandat au Trésorier Local pour paiement (avec pièces justificatives à l'appui)</b>								
			<b>Visa du mandat de paiement par le Trésorier Payeur Général</b>								
			<b>Paiement par le Trésorier Local</b>								
			<b><i>Calcul du solde de l'opération</i></b>								
<b>Versement du solde de l'opération</b>											

			<b>Clôture de l'instruction de l'opération et transmission à l'infocentre au ministère de l'équipement</b>								
			<b>Archivage DDE</b>								

**CONVENTION ENTRE L'ETAT ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOUR(S)PLUS DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'ETAT POUR L'EXERCICE DE LA COMPETENCE EN MATIERE D'ATTRIBUTION DES AIDES PUBLIQUES A LA PIERRE**, en application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

ENTRE

- D'une part, l'Etat représenté par M. Gérard MOISSELIN, Préfet du département d'Indre et Loire,

- D'autre part, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus représentée par M. Jean GERMAIN, son président,

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

VU la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus le 22 février 2005 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 la Communauté d'agglomération Tour(s)plus conclue le 22 février 2005 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 mise à disposition des moyens de la direction départementale de l'équipement d'Indre et Loire au profit de la communauté d'agglomération Tour(s)plus pour lui permettre d'exercer la compétence qui lui est déléguée.

Elle concerne la mise à disposition de moyens humains et matériels.

Article 2 : Champ d'application

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

à la production, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux ; les financements mis en œuvre sont les suivants : PLUS, PLUS-CD, PLAI, PALULOS, aides à la démolition, à la

qualité de service et au changement d'usage des logements locatifs sociaux ; sont aussi concernés les agréments de PLS et de PSLA ;  
à l'amélioration de l'habitat privé ;  
à la création et l'amélioration des places d'hébergement d'urgence ;

aux prestations en matière d'études et d'ingénierie liées à la mise en œuvre des aides précitées, telles que études de marché et de besoins en logements, définition de stratégies foncières, maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), diagnostics préalables, études pré-opérationnelles, suivi et animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, de plans de sauvegarde des copropriétés, de programmes d'intérêt général et de programmes sociaux thématiques.

Pour la mise en œuvre de ces aides, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus bénéficie d'une mise à disposition de la direction départementale de l'équipement, portant sur les activités suivantes :

1) Logements locatifs sociaux :

assistance à la programmation des opérations ;  
recensement des opérations ;  
aide à la négociation avec les opérateurs ;  
aide à la mise au point des montages financiers ;

instruction des dossiers ;  
préparation des décisions attributives de subvention et d'agrément ;  
alimentation de l'infocentre national sur les aides au logement ;

conventionnement APL ;  
contrôle, suivi et publication des conventions ;

2) Logements privés :

activités décrites dans la convention susvisée conclue avec l'ANAH pour la gestion des aides destinées aux propriétaires privés et aux locataires défavorisés, ainsi que pour les prestations d'étude ou d'ingénierie ;  
contrôle, suivi et publication des conventions des conventions APL.

Objet de la mise à disposition de service

La direction départementale de l'équipement d'Indre et Loire met gracieusement à la disposition de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus les moyens nécessaires à la gestion des aides à la pierre.

#### Durée de la mise à disposition

La mise à disposition du service est applicable à compter de la signature de la présente convention pour une durée de six ans. Elle s'achèvera au 31 décembre 2010.

#### Article 3 : Modalité de réception et d'instruction des dossiers

Les dossiers de demandes de subventions seront établis par les bailleurs au moyen de formulaires édités par les services de l'Etat et instruits par ces services au nom de la communauté d'agglomération Tour(s)plus.

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

- Pour les logements sociaux : auprès de la direction départementale de l'équipement .
- Pour les logements privés : auprès de la délégation locale de L'ANAH, à la direction départementale de l'équipement.

Il sera établi conjointement les outils ou supports permettant la mise en œuvre et le suivi des modalités d'instruction des dossiers : tableau de bord, tableau des opérations, etc.

Des réunions régulières entre le délégataire et les services mis à disposition seront organisées selon un rythme et des modalités à définir.

#### Article 4 : Relations entre la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et la direction départementale de l'équipement

Pour l'exercice de la présente convention, le président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus adresse ses instructions au directeur départemental de l'équipement.

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

- Le chef du service Prospective – Habitat (SPH), délégué local de l'ANAH
- Le chef de l'unité Logement social (BLS)
- Le chef de l'unité Habitat privé (HP), délégué local adjoint de l'ANAH.

#### Article 5 : Classement & archivage

Un exemplaire des dossiers de financement instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à la direction départementale de l'équipement.

#### Article 6 : Suivi de la convention

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus et la direction départementale de l'équipement se rencontrent régulièrement au cours de l'année en tant que de besoin pour examiner les conditions dans lesquelles s'exécute la présente convention.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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 ou à sa durée.

#### Article 7 : Vérification du respect de la réglementation sur l'objet et la conformité des opérations aidées

La direction départementale de l'équipement réalise, le cas échéant et avec accord mutuel, les vérifications nécessaires sur le respect de la réglementation en vigueur, relatives aux aides à la pierre, dans le cadre des opérations réalisées suite aux décisions d'attribution de subventions prises dans le cadre de la convention de délégation de compétence, par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

A l'issue de cette vérification, un rapport sera réalisé par la direction départementale de l'équipement au profit de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

#### Article 8 : Dispositions financières

La mise à disposition de la direction départementale de l'équipement dans le cadre de la présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

#### Article 9 : Résiliation

La résiliation de la délégation de compétence entre l'Etat et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus en application de l'article L. 301.5-1 du code de la construction et de l'habitat 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 à Tours, le 22 février 2005

Le Préfet d'Indre et Loire,  
Signé  
Gérard MOISSELIN

Le Président de la Communauté d'agglomération  
Tour(s)plus,  
Signé  
Jean GERMAIN

ANNEXE

- Organisation des tâches assurées par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et par la direction départementale de l'équipement dans le cadre de la mise à disposition des services de l'Etat.

Le standard de la Préfecture dont le numéro d'appel est : *0 821 80 30 37*

permet d'appeler tous les services.

Renseignements administratifs  
et consultation RAA:

Site Internet : *http://www.indre-et-loire.pref.gouv.fr*

Adresse postale :

*PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE  
37925 TOURS CEDEX 9*

#### RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Parution périodique, mensuelle et payante : 3,05 € l'exemplaire, 18,29 € l'abonnement annuel, à régler à M. le régisseur des recettes de la Préfecture d'Indre-et-Loire.

Directeur de la publication : Eric PILLOTON, secrétaire général de la Préfecture.

Impression : reprographie et imprimerie de la Préfecture - Tirage : 305 exemplaires.  
Dépôt légal : *6 Juin 2005* - N° ISSN 0980-8809.

**DIFFUSÉ le 14 JUIN 2005**