

**OBJET CONVENTION D'OPERATION ENTRE LA COMMUNE
 ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH) POUR LA MISE
 EN PLACE D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE
 AFIN DE LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE EN DIFFUS
 SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-DENIS**

AVENANT N°1 SUR LES PARTICIPATIONS FINANCIERES

I) Contexte

Au regard de l'importance de l'habitat insalubre sur le territoire dionysien et de sa progression, la Ville a mis en place à titre expérimental une MOUS insalubrité en secteur diffus, qui permette de répondre aux situations relevant des polices administratives (insalubrité et péril).

L'action de la MOUS se concentre sur les situations hors secteur d'opération programmée ou RHI et sur des logements locatifs privés.

Le traitement de l'insalubrité diffuse comprend, dans le cadre de la MOUS deux volets :

1. le traitement technique de l'insalubrité diffuse,
2. l'accompagnement social des locataires.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Saint-Denis qui bénéficie des aides de l'ANAH à hauteur de 80 %.

Par délibération du 13/4-19 du 21 septembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé les termes de la convention passée avec l'ANAH et a autorisé le Maire à la signer.

Cette délibération prévoit un coût des missions du programme comprenant l'accompagnement de 90 familles et/ou logements sur 3 ans s'élevant à 81 000 € par an, sans qu'il ne soit précisé hors taxe (HT) ou toutes taxes comprises (TTC).

Cette convention de 3 ans a par la suite été signée le 23 juillet 2014.

Aussi, il a été proposé un accompagnement financier de la CINOR dans la démarche de mise en œuvre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de lutte contre l'habitat indigne. Cette dépense à hauteur de 10 000 € est inscrite au budget de la CINOR section investissement au titre de l'opération « mise en œuvre du PLH », et vient s'inscrire dans les 20 % restant à la charge de la Commune.

II) Modification des termes de la convention

La convention signée, et la délibération du 21/09/2013, présentent des chiffres correspondant à des montants Hors Taxes (HT) sans en faire mention. Cette omission conduit à ce que les participations de la Ville et de l'ANAH sont plafonnées au montant HT.

Pour la Commune la participation annuelle prévue à la convention est de 12 867 €/ an et pour l'ANAH la participation annuelle prévue à la convention se définit comme suit :

Coût de la mission par ménage	Coût de la mission pour 30 ménages	Part fixe de la participation annuelle égale à 35 % du coût	Part variable maximum de la participation annuelle par ménage	Participation totale annuelle de l'Anah	Participation totale de l'Anah pour 3 ans
2 700 €	81 000 €	22 680 €	1 404 € maxi	64 800 €	194 400 €

La mission confiée à Cœur Habitat a démarré le 24 juillet 2014. Le montant des prestations s'élève 243 000 euros, comme prévu sur la Délibération de Septembre 2013, mais en HT, auquel il faut donc ajouter les taxes.

Il convient donc d'intégrer la prise en compte des taxes dans les participations de la Ville et de l'ANAH et de modifier par l'avenant n°1, l'article 6 de la convention du 23 juillet 2014, en prévoyant les montants de participation suivants :

Pour la Commune, la participation annuelle passerait à **15 582 €/an**, et celle de l'ANAH serait adaptée comme suit :

Coût HT de la mission par ménage	Coût HT de la mission pour 30 ménages	Part fixe de la participation annuelle HT égale à 35 % du coût	Part variable maximum de la participation annuelle par ménage	Participation totale annuelle de l'Anah	Participation totale de l'Anah pour 3 ans
2 700 €	81 000 €	28 350 €	1 354 € maxi	68 970 €	206 910 €

Il est rappelé que la mise en œuvre de la convention implique que la Ville doit solliciter annuellement une demande de subvention et une demande de financement auprès de l'ANAH.

III) Conclusion

En conséquence, je vous demande :

- d'approuver les termes de l'avenant n°1 ci-annexé ;
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes afférents à la convention avec l'ANAH, notamment l'avenant n°1, les lettres de demande de subvention et de paiement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151130-15629-1-DE
Date de réception préfecture : 30/11/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015


Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 23 novembre 2015

Délibération n° 15/6-29

**OBJET CONVENTION D'OPERATION ENTRE LA COMMUNE
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH) POUR LA MISE
EN PLACE D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE
AFIN DE LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE EN DIFFUS
SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-DENIS**

AVENANT N°1 SUR LES PARTICIPATIONS FINANCIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ; modifiée

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 13/4-19 du 21 septembre 2013 ;

Vu la Convention MOUS en diffus signée avec l'ANAH le 23 juillet 2014 ;

Sur le rapport N° 15/6-29 du Maire

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve les termes de l'avenant n° 1 ci-joint.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tous les actes afférents à la convention avec l'ANAH, notamment l'avenant n° 1, les lettres de demande de subvention et de paiement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151130-15629-2-DE
Date de réception préfecture : 30/11/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE



Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

Lutte contre l'insalubrité

Ville de Saint Denis

AVENANT A LA CONVENTION D'OPERATION

Entre

LA COMMUNE DE SAINT DENIS

Hôtel de Ville
14, Rue de Paris
97400 SAINT DENIS

Ci-après dénommée la Commune,
Représentée par son Maire, M. Gilbert ANNETTE,

D'une part

Et

L'ANAH

Représenté par le Délégué de l'ANAH dans le Département

D'autre part

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

L'article 6 « Financement de l'opération » de la convention d'opération en date du **23 juillet 2014** relative au suivi- animation de la maîtrise d'œuvre urbaine dédiée à la lutte contre l'habitat insalubre est modifié comme suit :

A) Les engagements de la Ville de Saint Denis

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Saint Denis.

La Ville de Saint Denis désignera, après appel d'offres, une ou plusieurs équipes opérationnelles chargées des différentes missions de la MOUS (techniques et sociales).

Le coût et le calibrage de la mission est plafonné globalement à 2700€ (HT) par famille/logement.

Les titulaires devront faire une proposition maximum TTC de chaque type de mission détaillée dans le tableau ci-dessous.

Dans le déroulement des missions, les titulaires devront facturer les différentes missions en fonction de leur nature (social, technique) et de leur complexité sans pouvoir dépasser ces montants.

TABLEAU DE DECOMPOSITION DES PRESTATIONS ET DES COUTS

		Coût unitaire HT	Coût annuel HT (30 familles)	Coût total (HT) (90 familles)
Mission 1	Diagnostic social propriétaire ou occupant et médiation	600	18 000	54 000
Mission 2	Accompagnement social (PB et occupants)	1300	39 000	117 000
Mission 3	Diagnostic technique sur un logement indécent avec constat d'indécence de la CAF, avec photos, sans grille Anah et suivi du déroulement du chantier ou	800	24 000	54 000
	Diagnostic technique sur un logement indécent sans constat d'indécence de la CAF, avec photos et avec grille Anah et suivi du déroulement du chantier ou	800	24 000	54 000
	Diagnostic technique sur un logement insalubre avec arrêté d'insalubrité de la CAF, avec photos, sans grille Anah et suivi du déroulement du chantier ou	800	24 000	54 000
	Diagnostic technique pour des travaux d'office avec une évaluation sommaire du coût des travaux avec grille Anah et suivi du déroulement du chantier	800	24 000	54 000
Total		Mission 1+2+3	Mission (1+2+3)*30	Mission (1+2+3)*90
Rappel coûts maxi		2700€/logt	81 000 €	243 000 €

La Ville de Saint Denis s'engage à financer le coût de fonctionnement des équipes opérationnelles.

Pour cela, elle sollicitera une subvention de l'ANAH, dans les conditions prévues à la circulaire d'octobre 2010. De ce fait, le montant des aides apportées à la mise en œuvre de la MOUS par la Ville de Saint Denis s'élèvera à 17,73 % soit environ **15 582 €/an**.

La Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) a été sollicitée par l'intermédiaire d'une convention qui définit les modalités d'aide à la commune sur cette opération. Sa participation est fixée à 3,79 % soit 3333€ /an (versée en une seule fois à la commune pour les 3 ans pour un montant de 10 000€).

La participation de ces deux collectivités s'élève donc au total à 20% du montant global.

B) Les engagements de l'ANAH

L'ANAH s'engage à :

- ✓ Une participation financière plafonnée à 80 % d'un coût global (TTC) des missions. $\{(81\ 000\ € \times 1,085) \times 0,80 = 70\ 308\ €\ \text{par an}\}$
- ✓ L'assiette de calcul de la subvention annuelle est basée sur un coût hors taxe lui-même fixé à 2700 € par ménage, soit :

Coût de la mission par ménage(ht)	Coût de la mission pour 30 ménages(ht)	Part fixe de la participation annuelle égale à 35 % du coût (ht)	Part variable maximum de la participation annuelle par ménage	Participation totale annuelle de l'Anah	Participation totale de l'Anah pour 3 ans
2700 €	81 000 €	28 350 €	1354€ maxi	68 970 € (*)	206 910 €

(*) $28\ 350 + (1354 \times 30)$

- ✓ Une priorisation des dossiers travaux montés dans le cadre de la MOUS INSALUBRITE dans le respect des critères établis dans le programme d'action territorial.
- ✓ Un financement des dossiers dans la limite des crédits disponibles mis à disposition de l'agence locale de l'ANAH sur le créneau réservé aux travaux. Le financement se fera conformément aux règles en vigueur au moment du dépôt des dossiers auprès de l'agence locale.
- ✓ La communication des documents fixant les modalités de financement et la décision du délégué local de l'ANAH et de la commission locale de l'amélioration de l'habitat fixant des loyers plafonds et des ressources des locataires pour le conventionnement avec l'ANAH. L'ANAH informera le titulaire sur les dispositifs fiscaux liés au conventionnement ANAH.
- ✓ la transmission de toutes les notices et tous les formulaires nécessaires au montage des dossiers de demande de réhabilitation.

MODALITES DE PAIEMENT

La participation de l'ANAH sera versée selon les modalités ci-dessous :

- ✓ la part fixe est payée en une fois à la fin de chaque période annuelle de la durée de la mission prévue par la convention sur présentation d'un bilan d'activité détaillé et validé par le bénéficiaire après présentation au comité de pilotage.
- ✓ la part variable est payée à la fin de chaque période annuelle sur présentation d'un état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées et dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité accompagné des copies des factures relatives aux missions. Le paiement de la part variable se fera en fonction de la nature des missions réalisées et de leur complexité dans la limite des 1354 € par logement

ARTICLE 2 :

Les autres dispositions de la convention d'opération en date du **23 juillet 2014** relative au suivi-animation de la maîtrise d'œuvre urbaine dédiée à la lutte contre l'habitat insalubre restent inchangées

Fait à Saint Denis, le

Le Maire,

Le Délégué de l'ANAH dans le Département,

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151130-15629-3-DE
Date de réception préfecture : 30/11/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE