

Publié le 28/11/2024



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P467_2024

Date : 26/11/2024

OBJET : Convention de délégation des aides à la pierre 2023-2028 - Signature des avenants de fin de gestion pour l'année 2024 conclus avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat

Exposé

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'État, par son article 61, de déléguer aux établissements publics de coopération intercommunale, la gestion de ses aides à la pierre qui concourent à la mise en œuvre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cette délégation permet d'attribuer les aides que l'État mobilise en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation, de la démolition des logements locatifs sociaux et de la location-accession. De la même manière, elle permet de gérer et attribuer les aides que l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) mobilise en faveur de la rénovation du parc privé.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a donc signé le 1^{er} juin 2023 une convention de délégation des aides à la pierre qui fait l'objet d'avenants annuels fixant ou ajustant les objectifs de l'année en cours.

Conformément au processus de programmation des crédits, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Normandie réuni en séance le 14 octobre 2024, et suite à la notification du Préfet de Région du 29 octobre 2024, la répartition des objectifs sur l'ensemble des territoires de gestion situés en Normandie a été validée. Pour le territoire de l'Agglomération du Cotentin, les objectifs prévisionnels pour l'année 2024 sont donc les suivants :

- En matière de production de logements locatifs sociaux :
 - 34 logements locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
 - 29 logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
 - 95 logements locatifs sociaux PLS (Prêt Locatif Social) dont 87 en logement structure,
 - 14 logements en location-accession (Prêt social de location-accession),

- En matière de rénovation du parc locatif social :
 - 212 logements locatifs sociaux bénéficiant d'une rénovation énergétique,
 - 98 logements locatifs sociaux bénéficiant d'un changement de vecteur,
- En matière d'amélioration du parc de logements privés :
 - 332 logements pour le parc privé propriétaires occupants,
 - 11 logements pour le parc privé de propriétaires bailleurs.

Au regard de ces objectifs, les enveloppes financières déléguées à la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour le parc privé s'élèvent à 6 135 673 € et à 2 432 470 € pour le parc public.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2024_144 du 26 septembre 2024 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°8,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu la délibération n°DEL2022_009 du 1^{er} mars 2022 relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2022-2027,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 14 octobre 2024 et de la notification écrite du Préfet de Région du 29 octobre 2024 sur la répartition des crédits,

Vu les conventions de délégation de compétences 2023-2028 signées avec l'État le 1^{er} juin 2023 et ses avenants annuels,

Décide

- **De signer** l'avenant de fin de gestion pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétences des aides à la pierre conclue entre l'État et la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- **De signer** l'avenant de fin de gestion pour l'année 2024 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et l'Agence Nationale de l'Habitat,
- **De préciser** que les crédits afférents en recettes seront inscrits au compte 458250, ligne de crédit 82849 et au compte 458251, ligne de crédit 82905,
- **De préciser** que les crédits afférents en dépenses seront inscrits au compte 458150, ligne de crédit 82848, et aux comptes 458151, ligne de crédit 82904,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,

- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE



Avenant de fin de gestion pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétences des aides à la pierre conclue entre l'Etat et la Communauté d'agglomération Le Cotentin

Le présent avenant est établi entre

La Communauté d'agglomération Le Cotentin, représentée par monsieur David MARGUERITTE, président de l'intercommunalité,

et

L'Etat, représenté par monsieur Xavier BRUNETIERE, préfet du département de la Manche,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-2 ;

Vu la convention de délégation du 1^{er} juin 2023, conclue pour 6 ans, entre la communauté d'agglomération Le Cotentin et l'État, en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, et ses précédents avenants ;

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP) ;

Vu la programmation régionale pour la fin de gestion notifiée par écrit par le Préfet de Région le 29 octobre 2024, conformément à la décision prise lors du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 14 octobre 2024 ;

Vu la délibération DEL2022-197 du conseil communautaire du 6 décembre 2022, autorisant le Président de l'agglomération à signer les avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre pour la durée de la convention (2023-2028) ;

Il a été convenu ce qui suit :

Objet de l'avenant

Le présent avenant à la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre du 1^{er} juin 2023 est établi pour ajuster les objectifs quantitatifs en terme de logements que le délégataire s'engage à financer en 2024, concernant tant le parc public que le parc privé, ainsi que les modalités selon lesquelles l'État lui déléguera les crédits nécessaires.

I / Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2024

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

Pour 2024, l'objectif prévisionnel d'offre nouvelle, par construction neuve ou par acquisition-amélioration s'établit à **158** logements locatifs sociaux, dont :

- **34** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), dont 15 en structure (FJT) et dont 1 PLAI adapté en logement ordinaire,
- **29** logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- **95** logements PLS (prêt locatif social), dont 87 logements en structures,

et **14** logements en accession sociale PSLA (prêt social de location accession).

L'objectif de démolition est de **0** logement locatif social démoli.

L'objectif prévisionnel de réhabilitation de logements locatifs sociaux du parc public s'établit à **310** logements, dont :

- **212** logements bénéficiant d'une rénovation énergétique ;
- **98** logements bénéficiant d'un changement de vecteur.

I-2 / La réhabilitation du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés

Pour 2024, il est prévu la réhabilitation d'environ **343** logements privés, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat, et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- **332** logements de propriétaires occupants,
- **11** logements de propriétaires bailleurs,
- **0** logement ou lot traité dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriété

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

II / Modalités financières pour 2024

II-1 / Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc public

Offre nouvelle (crédits du FNAP)

Pour 2024, les droits à engagement destinés au développement de l'offre nouvelle du parc public, et correspondant aux objectifs prévisionnels indiqués ci-dessus, s'élève à **271 470 €** (cf tableau ci-après détaillant la répartition des moyens pour l'année en fonction des diverses aides du FNAP mobilisées).

	Objectifs quantitatifs prévisionnels	Moyens prévisionnels	Moyens délégés en début d'année	Moyens à délégués par cet avevant
<u>PLAI</u>	34	208 740 €	128 380 €	80 360 €
- 7 000 € / PLAI en zone B1	12	84 000 €	49 000 €	35 000 €
- 5 670 € / PLAI en B2 et C	22	124 740 €	79 380 €	45 360 €
<u>PLAI-Adaptés</u>	1	13 980 €	13 980 €	0 €
- en logements ordianires : de 13 980 € à 5 600 € / logement en fonction du nombre	1	13 980 €	13 980 €	0 €
- en structure : 5 600 € par logement	0	0 €	0 €	0 €
<u>Bonification résidence sociale</u> (foyer de jeune travailleur)	15	48 750 €	0 €	48 750 €
<u>Bonification recyclage foncier et immobilier</u>	0	0 €	0 €	0 €
- acquisition-amélioration : 4 500 € par PLUS et PLAI	0	0 €	0 €	0 €
- autres modalités de recyclage : 3 000 € par PLUS et PLAI	0	0 €	0 €	0 €
<u>Démolition de LLS</u>	0	0 €	0 €	0 €
- 4 101 € par logement (B2 et C)				
<u>Total</u>		271 470 €	142 360 €	129 110 €
- FNAP 479 offre nouvelle		257 490 €	128 380 €	129 110 €
- FNAP 480 PLAI adapté		13 980 €	13 980 €	0 €

Pour rappel, en 2023, le délégataire n'avait pas utilisé la totalité des moyens lui ayant été délégués cette année là. Le bilan de consommation au 31 décembre 2023 fait état de **128 310 € de reliquats**, se répartissant sur les deux lignes du FNAP :

- Offre nouvelle (FNAP479) : 86 370 € ;
- PLAI adapté (FNAP480) : 41 940 €.

Aussi, l'enveloppe effectivement déléguée au début d'année a été de :

- 42 010 € au titre du FNAP 479 « offre nouvelle » (128 380 - 86 370)
- 0 € au titre du FNAP 480 « PLAI adapté » (13 980 - 41 940 soit un reste de reliquat restant de 27 960 €).

L'enveloppe effectivement déléguée en cette fin d'année est donc de :

- 129 110 € au titre du FNAP 479 « offre nouvelle »
- 0 € au titre du FNAP 480 « PLAI adapté »

Et les 27 960 € de reliquats 2023 du 480 « PLAI adapté » sont repris en cette fin d'année 2024.

Réhabilitation du parc locatif social (crédits Etat - BOP135)

Pour 2024, les droits à engagement destinés à la réhabilitation du parc public, et correspondant aux objectifs prévisionnels indiqués ci-dessus, s'élève à **2 161 000 €** (cf tableau ci-dessous détaillant la répartition des moyens en fonction des aides de l'État mobilisées).

Toutefois, suite à une décision ministérielle de gel des crédits « réhabilitation des LLS », il n'est pas possible de déléguer des crédits complémentaires à ceux mis à disposition du délégataire en début d'année. Aussi, l'enveloppe d'engagement pour 2024 s'élève à **1 156 800 €** (AE engagées en début d'année).

	Objectifs quantitatifs prévisionnels	Moyens prévisionnels	Moyens délégés en début d'année	Moyens à délégués par cet avenant
<u>Rénovation énergétique</u> - 9 500 € par logement	212	2 014 000 €	1 409 800 €	0,00 €
<u>Changement de vecteur</u> - 1 500 € par logement	98	147 000 €	147 000 €	0,00 €
<u>Total des crédits (BOP 135)</u>		2,161,000.00 €	1,156,800.00 €	0.00 €

Pour rappel, en 2023, le bilan d'utilisation des autorisations d'engagement déléguées à la Communauté d'agglomération Le Cotentin, en matière de réhabilitation du parc social faisait l'objet d'un reliquat de 968 000,00 € du budget FNAP (fonds de concours 1-2-00479). Ce reliquat a fait l'objet d'un retrait d'engagement validé par l'avenant de début de gestion « rénovation » du 5 septembre 2024.

II-2 / Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc privé

Pour 2024, suite à la répartition des droit à engagement par le représentant de l'État dans la Région en application de l'article L301-3 du CCH, le montant total des droits à engagement alloué au délégataire, incluant les aides de l'ANAH aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de **6 135 673 €** dont 5 776 201 € pour les aides aux travaux et primes et 359 472 € pour l'ingénierie.

La délégation complémentaire de fin d'année s'élève donc à **160 944 €**.

II-3 / Interventions propres du délégataire

Pour 2024, le montant des crédits que le conseil départemental affecte sur son propre budget à la réalisation de la convention s'élève à **1 million d'euros**, dont :

- 535 500 € pour le logement locatif social ;
- 448 696 € pour l'habitat privé.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait en deux exemplaires
A Saint-Lô, le

Le Président de la communauté
d'agglomération Le Cotentin

Le Préfet
de la Manche

**Avenant de fin de gestion pour l'année 2024
A LA CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE
ENTRE LA CA LE COTENTIN
ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu la délibération DEL2022-197 du conseil communautaire du 6 décembre 2022, autorisant le Président de l'agglomération à signer les avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre pour la durée de la convention (2023-2028),

Vu la délibération du conseil d'agglomération DEL2022-197 autorisant la signature des avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre en date du 6 décembre 2022 ;

Vu la convention de délégation de compétence du 1^{er} juin 2023 conclue pour 6 ans entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, et ses précédents avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le département de la Manche et l'agence nationale de l'habitat (Anah) du 1^{er} juin 2023, et ses précédents avenants

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 14 octobre 2024 sur la répartition des crédits,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 06 novembre 2024 ;

La présente convention est établie entre :

la communauté d'agglomération du Cotentin, représentée par M. David MARGUERITTE, président

et

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

Il a été convenu ce qui suit :

A- Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 1er juin 2023 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2024 et sur l'ensemble de la convention.

B- Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2024, la réhabilitation de 343 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'agence nationale de l'habitat, et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 332 logements de propriétaires occupants (PO) :
 - 5 logements indignes ou très dégradés
 - 164 logements au titre de l'autonomie
 - 163 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique
- 11 logements de propriétaires bailleurs (PB).

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

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1.

C- Modalités financières

C.1- Montants des droits à engagement mis à disposition pour l'Anah

Pour **2024**, année d'application de l'avenant, et suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L.301-3 du CCH, le montant total des droits à engagement alloué au délégataire, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de **6 135 673 €** dont **359 472 €** pour l'ingénierie.

C.2- Aides propres du délégataire

Pour 2024, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à **448 696 €** pour l'habitat privé.

L'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant.

Saint-Lô, le

Le président de la communauté
d'agglomération Le Cotentin

Le délégué de l'agence dans le département

David Margueritte

Xavier Brunetière

Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le



ID : 050-200067205-20241128-P467_2024-AR

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

	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE	263		343		285		311		332		356		1890	
Logements de propriétaires occupants :	251	169	332		271		293		314		336		1797	
dont logements indignes et très dégradés	8	3	5		5		5		5		5		33	
dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements	108	86	163		186		204		225		247		1133	
dont aide pour l'autonomie de la personne	135	80	164		80		84		84		84		631	
Logements de propriétaires bailleurs	12	6	11		14		18		18		20		93	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficulté													0	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles													0	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (autres copropriétés, dont copropriété en état de carence)	0		0		0		11		12		12		35	
Total des logements ayant bénéficié d'une aide à la rénovation énergétique :	157		174		190		208		228		252		1209	
- dont PO (MaPrimeRénov' Sérénité)	150	86	163		180		198		218		240		1149	
- dont PB (Loc'Avantages/ Habiter Mieux)	7		11		10		10		10		12		60	
- dont SDC (MPR Copropriété)													0	
Total droits à engagements ANAH	2 464 054 €		5 776 201 €		2 935 030 €		3 302 676 €		3 358 208 €		3 458 419 €		21 294 588 €	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	200 000 €		448 696 €		495 652 €		533 913 €		540 870 €		553 043 €		2 772 174 €	