



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

Délégation faite au Président

Réf. : P155_2024

Date : 18/04/2024

OBJET : Convention de délégation des aides à la pierre 2023-2028 - Signature de l'avenant de début 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

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 notamment de gérer et attribuer les aides que l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) mobilise en faveur de la rénovation du parc de logements privés.

Afin d'assurer la mise en œuvre du PLH adopté par le Conseil communautaire le 1^{er} mars 2022, 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 mars 2024 a validé la répartition des objectifs sur l'ensemble des territoires de gestion situés en Normandie. Pour le territoire de l'Agglomération du Cotentin, les objectifs prévisionnels fixés pour l'année 2024 doivent permettre le financement de la réhabilitation de 336 logements privés. En tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale de l'Habitat et conformément à son régime des aides, cet objectif global se décline de la manière suivante :

- 332 logements de propriétaires occupants,
- 4 logements de propriétaires bailleurs.

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement accordés par l'ANAH et correspondante à l'atteinte de ces objectifs est fixé à 5 974 729 € dont 359 472 € pour l'ingénierie.

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_060 du 4 avril 2024 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°7,

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 mars 2024 sur la répartition des crédits,

Considérant les conventions de délégation de compétences 2023-2028 signées avec l'État le 1^{er} juin 2023,

Décide

- **De signer** l'avenant de début 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,
- **De préciser** que les crédits afférents en dépenses seront inscrits au compte 458150, ligne de crédit 82848,
- **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

PROJET
Avenant de début de gestion pour l'année 2024
à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
entre la CA du Cotentin et l'agence nationale de l'habitat
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)

Vu la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1er juin 2023;

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 1er juin 2023;

Vu la délibération DEL2023-082 du 29 juin 2023, portant délégation de pouvoir du conseil au bureau et au Président, autorisant ce dernier à signer tous les avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre;

Vu la décision du président P en date du XXX 2024, autorisant le Président à signer le présent avenant ;

Vu l'avenant pour l'année 2024 à la convention de délégation de compétence en date du ;

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

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

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, représentée par Xavier Brunetière, Préfet de la Manche, délégué de l'Anah dans le département,

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 1^{er} 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 d'environ 336 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,
- 4 logements de propriétaires bailleurs,

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 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

C - Modalités financières

C.1 Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixé à 5 974 729 € dont 359 472€ pour l'ingénierie.

C.2 Aides propres du délégataire

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant prévisionnel des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à 448 696 €.

D - Modifications apportées en 2024 à la convention de gestion

Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée dans les conditions suivantes :

1) L'article 1 de la convention est ainsi modifié :

Au paragraphe 1.1 Objectifs :



Après le cinquième alinéa est ainsi modifié : « Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience, préciser sur votre territoire :

- les Espaces Conseil France Rénov' réalisant les missions d'informations et de conseils ;

CA du Cotentin	Je rénov' en Cotentin 50100 Cherbourg-en-Cotentin 02 50 79 17 05 ou par formulaire sur lecotentin.fr (rubrique Je rénov'en Cotentin)
-----------------------	---

- les structures proposant de l'accompagnement;

Association CDHAT	52 Rue de l'Ancien Quai, 50100 Cherbourg-en-Cotentin
Association SOLIHA Normandie	8 boulevard Jean Moulin 14053 Caen
Urbanis	29 Sq. des Hautes Chalais 35200 Rennes
SCIC les 7 vents	25 rue du Docteur Guillard 50200 Coutances
INHARI	44 rue du Champ des Oiseaux, 76000 Rouen
AID'HABITAT	47 Avenue des Pays Bas, 35000 Rennes

- et les articulations de ses structures avec les opérations programmées. »

Libellé opération	Opérateur
Programme d'intérêt général départemental précarité énergétique travaux lourds et autonomie	CDHAT/SOLIHA

Au paragraphe 1.2 Montants des droits à engagement :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « Le montant total alloué pour l'année 2023 (1^{ère} année d'application de la présente convention) est de 2 464 054 €.

2) L'article 3.1 est ainsi modifié :

Après le septième alinéa, le tableau est remplacé par le tableau suivant :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2023)	Objectif pour 2024
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées ¹	Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah : 0	Alignement sur l'Anah
Délai d'engagement	PO : Délai Op@I 82 jours PB : Délai Op@I : non significatif	PO : délai cible de 70 jours PB : délai cible de 70 jours
Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	PO : 16 jours à compter de l'engagement dans Op@I	PO : délai cible de 3 jours
Délai de paiement	PO : 67 jours à compter de la demande de solde PB : 50 jours à compter de la demande de solde	PO et PB : délai cible de 30 jours

¹ Annexes du RGA

3) L'article 6.2 est ainsi modifié :

- Le second alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « après la signature de la convention, une avance correspondant à 20 % des droits à engagements de la première année tels qu'arrêtés à l'article 1.2. Le versement interviendra après vérification que le délégataire a engagé des subventions pour un montant au moins équivalent au montant de cette avance ; »

Après le 7^e alinéa sont rajoutés les alinéas suivants :

« Pour les délégataires qui bénéficient de crédits destinés au financement de dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires tels qu'arrêtés à l'article 1.2 et sous réserve de l'analyse de l'Anah, l'avance de crédits de paiement pourra être calculée sur la base des droits à engagements initiaux hors dossiers de syndicats de copropriétaires et sera reconstituée selon les modalités décrites ci-dessus.

En complément et sur toute la durée de la convention, des crédits de paiement pourront être versés en fonction des besoins du délégataire eu égard aux paiements d'avance et de solde instruits sur les dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires et prêts à être mis en paiement.

Dans ce cas, le versement sera effectué sur la production d'un état récapitulatif détaillé des dossiers concernés reprenant le numéro de dossier, la date d'engagement, le nom du bénéficiaire, le type de paiement et le montant à payer. Cet état devra être visé par le responsable du service compétent en matière d'habitat du délégataire. Une fois les aides payées par le délégataire, celui-ci renseignera les informations dans le logiciel Op@l et transmettra une attestation justifiant des dépenses réalisées visée par le comptable DDFIP du délégataire (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

Au cours de la convention, des dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires peuvent représenter une part significative des paiements à réaliser. Des versements de crédits de paiement seront alors possibles selon les mêmes modalités que celles décrites ci-dessus et sous réserve d'un échange préalable avec l'Anah (dlc3.anah@anah.gouv.fr). »

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

5) Le tableau fixé à l'annexe n° 2 est remplacé par l'annexe n° 2 jointe au présent avenant.

Le président de la communauté
d'agglomération du Cotentin

David MARGUERITTE

Le délégué de l'agence
dans le département

Xavier BRUNETIERE

ANNEXE n° 1 : Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2023		2024		2025		2027		2028		2029		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE	263	175	336		285		311		332		356		1883	
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	4		14		18		18		20		86	
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 de copropriété en état de carence	0		0		0		0		0		0		0	
Total des logements ayant bénéficié d'une aide à la rénovation énergétique :	157	92	167		190		208		228		252		1200	
- dont PO (MaPrimeRénov' parcours accompagné)	150	86	163		180		198		218		240		1143	
- dont PB (Loc'Avantages)	7	6	4		10		10		10		12		57	
- dont SDC (MPR Copropriété)													0	
Total droits à engagements ANAH	2 464 054 €		5 615 257 €		2 935 030 €		3 302 676 €		3 358 208 €		3 458 419 €		21 133 644 €	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	427 826 €		448 696 €		495 652 €		533 913 €		540 870 €		553 043 €		3 000 000 €	

ANNEXE n° 2***Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah***

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants						
		Plafond national (HT)	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €		80 % très modestes		
				60 % modestes		
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €		50 % très modestes et modestes		
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de deux classes	40 000 €		80 % très modestes et 60 % modestes		
	Gain de trois classes	55 000 €				
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 €				
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70 % très modestes		Pas de majoration possible
				50 % modestes		
Autres travaux		20 000 €		35 % très modestes		
				20 % modestes		

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m ²		35%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ²		35%		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %		
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)			25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %		
Travaux de transformation d'usage			25 %		

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Annexe au règlement d'intervention adopté par le conseil du 07/02/2024 (del 2024_014)

PROPRIETAIRES OCCUPANTS					
Aide mobilisable		Aides cumulables de l'Agglomération	Dispositif national de référence	Bénéficiaires	Montant de l'aide forfaitaire
Amélioration énergétique	Aide de base		MPR Parcours Accompagné	Très modestes/Modestes	1000€
	Bonus sortie de passoire			Très modestes/Modestes	1500€
Rénovation globale	Aide de base			Très modestes/Modestes	3500€

	Bonus sortie de passoire			Très modestes/Modestes	1500€
Rénovation globale	Aide de base			Intermédiaires/Supérieurs	3000€
Travaux lourds	Aide de base pour travaux d'amélioration (logement dégradé, sécurité et salubrité, autonomie de la personne, transformation d'usage, etc.)		Ma Prime Logement Décent	Très modestes/Modestes	1000€
	Aide de base pour logement indigne ou très dégradé			Très modestes/Modestes	2000€
		Aide amélioration énergétique		Très modestes/Modestes	1000€
		Ou aide rénovation globale		Très modestes/Modestes	3500€
		Bonus sortie de passoire		Très modestes/Modestes	1500€
PROPRIETAIRES BAILLEURS					
Amélioration énergétique	Aide de base			Très modestes/Modestes et conventionnés	1000€
	Bonus sortie de passoire			Très modestes/Modestes et conventionnés	1500€
Rénovation globale	Aide de base		MPR Parcours Accompagné	Très modestes/Modestes et conventionnés	3500€
	Bonus sortie de passoire			Très modestes/Modestes et conventionnés	1500€
Rénovation globale	Aide de base			Intermédiaires/Supérieurs	2000€
Travaux lourds	Aide de base pour travaux d'amélioration (logement dégradé, sécurité et salubrité, autonomie de la personne, transformation d'usage, etc.)		Ma Prime Logement Décent	Conventionnés	1000€
	Aide de base pour logement indigne ou très dégradé			Conventionnés	2000€
		Aide amélioration énergétique		Conventionnés	1000€
		Ou aide rénovation globale		Conventionnés	3500€

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le



ID : 050-200067205-20240423-P155_2024-AR

		Bonus sortie de passoire			
COPROPRIETES					
Copropriété	Aide individuelle complémentaire Gain énergétique d'au moins 35%		MPR Copropriété	Très modestes/Mode stes	1000€
	Aide individuelle complémentaire Gain énergétique d'au moins 50%			Très modestes/Mode stes	2000€