

Publié le 24/05/2024



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

Délégation faite au Président

Réf. : P205_2024

Date : 23/05/2024

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 de délégation des compétences des aides à la pierre conclue entre l'État et la Communauté d'Agglomération du Cotentin

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 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 pour l'année 2024 sont les suivantes :

- 34 logements locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont 1 PLAI adapté,
- 29 logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 35 logements locatifs sociaux PLS (Prêt Locatif Social),
- 22 logements en location-accession (Prêt social de location-accession),
- 336 logements pour le parc privé.

Au regard de ces objectifs, les enveloppes financières déléguées à la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour le parc privé s'élèvent à 5 974 729 € et à 221 390 € 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_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,

Vu la décision du Président n°P155_2024 du 18 avril 2024 relative à la signature de l'avenant de début de gestion pour l'année 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et l'Agence Nationale de l'Habitat,

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 de délégation de compétences des aides à la pierre conclue entre l'État et la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- **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 début 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 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 l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 14 mars 2024 sur la répartition des crédits ;

Vu la délibération DEL2024_060 du conseil communautaire du 4 avril 2024, 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 **98** logements locatifs sociaux, dont :

- **34** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 1 PLAI adapté,
- **29** logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- **35** logements PLS (prêt locatif social),

et **22** logements en accession sociale en PSLA (prêt social de location accession).

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

L'objectif de réhabilitation sera fixé ultérieurement par un prochain avenant.

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

Pour 2024, il est prévu 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).

II / Modalités financières pour 2024

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

Offre nouvelle

Pour 2024, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au développement de l'offre nouvelle du parc public, et correspondant aux objectifs prévisionnels indiqués ci-dessus, s'élève à **221 390 €**.

L'enveloppe à déléguer théoriquement en début d'année à la CA Le Cotentin, correspond à 60 % des objectifs quantitatifs prévisionnels annuels, et s'élève à **142 360 €** (cf tableau ci-après détaillant la répartition des moyens en fonction des diverses aides du FNAP mobilisées).

	Objectifs quantitatifs prévisionnels annuel	Moyens prévisionnels annuels	60 % des objectifs prévisionnels annuels	Moyens délégués en début d'année
<u>PLAI</u> - 7 000 € / PLAI en zone B1 - 5 670 € / PLAI en B2 et C	34 11 23	207 410 € 77 000 € 130 410 €	21 7 14	128 380 € 49 000 € 79 380 €
<u>PLAI-Adaptés</u> - en logements ordinaires : de 13 980 € à 5 600 € / logement en fonction du nombre - en structure : 5 600 € par logement	1 1 0	13 980 € 13 980 € 0 €	1 1 0	13 980 € 13 980 € 0 €
<u>Bonification recyclage foncier et immobilier</u> - acquisition-amélioration : 4 500 € par PLUS et PLAI - autres modalités de recyclage : 3 000 € par PLUS et PLAI	0 0 0	0 € 0 € 0 €	0 0 0	0 € 0 € 0 €
<u>Démolition de LLS</u> - 4 101 € par logement (B2 et C)	0	0 €	0	0 €
<u>Total</u> - FNAP 479 offre nouvelle - FNAP 480 PLAI adapté		221 390 € 207 410 € 13 980 €		142 360 € 128 380 € 13 980 €

En 2023, le délégataire n'a pas utilisé la totalité des moyens qui lui ont été délégués.

Le bilan de consommation au 31 décembre 2023 fait état de **128 310 € de reliquats**, se répartissant sur les deux lignes du FNAP de la manière suivante :

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

Aussi, l'**enveloppe à déléguer effectivement** en début d'année à la CA Le Cotentin s'élève à **42 010 €**, répartie sur les deux lignes FNAP de la manière suivante :

- **Offre nouvelle (FNAP479) : 42 010 €**,
le reliquat à fin 2023 étant annulé.
- **PLAI adapté (FNAP480) : 0 €**,
le reliquat à fin 2023 étant diminué de 13 980 € (reste 27 960 € de reliquat).

Réhabilitation du parc locatif social

L'objectif de réhabilitation n'étant pas connu à ce jour, le présent avenant ne fixe pas d'enveloppe financière à déléguer.

Cette dernière sera définie par un prochain avenant.

Le bilan 2023 de l'utilisation des autorisations d'engagement déléguées à la CA Le Cotentin en matière de réhabilitation du parc fait état d'un **reliquat de 968 000 €**.

Ce montant sera à déduire de l'enveloppe à déléguer en 2024 au titre de la rénovation des logements sociaux.

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

Pour 2024, l'enveloppe des droit à engagement Anah destiné au parc privé est fixé à **5 974 729 €** dont 5 615 257 € en travaux et 359 472 € en ingénierie.

II-3 / Interventions propres du délégataire

Pour 2024, le montant des crédits que la communauté d'agglomération Le Cotentin affecte sur son propre budget à la réalisation de la convention s'élève à 984 196 €, 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