

PUBLIE LE 30/04/2025



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

Réf. : P130_2025

Date : 25/04/2025

OBJET : Convention de délégation des aides à la pierre 2023-2028 - Signature des avenants de début de gestion pour l'année 2025 conclus avec l'Etat 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 12 mars 2025 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 2025 sont les suivants :

- En matière de production de logements locatifs sociaux :

- 23 logements locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont 1 PLAI adapté,
- 53 logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 155 logements locatifs sociaux PLS (Prêt Locatif Social), dont 120 en structure (logements étudiants),
- 14 logements en location-accession (Prêt social de location-accession),

- En matière d'amélioration du parc de logements privés :
- 251 logements de propriétaires occupants
 - 7 logements 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 5 996 957 € et à 257 700 € pour le parc public. Une enveloppe de 627 880 € est également déléguée en faveur de la rénovation des logements locatifs sociaux.

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

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

Vu la délibération n°DEL2025_004 du 13 mars 2025 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

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 12 mars 2025 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 2025 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 début de gestion « rénovation » pour l'année 2025 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 début de gestion pour l'année 2025 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.

La Présidente,

Christèle CASTELEIN

**Avenant de début de gestion pour l'année 2025 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
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

La communauté d'agglomération du Cotentin, représentée par Mme Christèle Castelein, présidente

et

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

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 1^{er} juin 2023

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

Vu l'avenant pour l'année 2025 à la convention de délégation de compétence en date du XXXX;

Vu la décision du Président XXXX du XXX, autorisant la Présidente à signer le présent avenant;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 12 mars 2025 sur la répartition des crédits ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 10 avril 2025 ;

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 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2025 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 2025, la réhabilitation d'environ 258 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 :

- 251 logements de propriétaires occupants,
- 7 logements de propriétaires bailleurs,
- 0 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

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 fixée à 5 996 957€.

D - Modifications apportées en 2025 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 :*

- La convention PIG Pacte territorial France Rénov' a été signée le 15 janvier 2025 pour une période d'application 2025-2027. L'espace conseil France Rénov' rattaché au pacte est le suivant :

| | |
|----------------|---|
| CA du Cotentin | Je rénov'en Cotentin 50100 Cherbourg-en-Cotentin 02.50.79.17.05 ou par formulaire sur lecotentin.fr |
|----------------|---|

- Les structures proposant de l'accompagnement dont les suivantes ;

Aid'Habitat Rennes

ATELIER L2

ETC CAEN

FRANCE AUDIT ENERGIE

IDEE COURCY

LUN

LUN siège

Peter Philippeau Architecte

SARAE Camille LESCOT

SARL ARCHI T.A.

SCIC LES 7 VENTS

SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE

TEKNITYS

ThermiConseil Grand Ouest

TY eco²

Urbanis Bretagne

Urbanis Rennes

CDHAT

- L'articulation de ses structures avec la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' est la suivante

| | |
|------------------------------------|--|
| PIG Pacte territorial France'Rénov | Opérateurs : CDHAT Soliha Territoires en Normandie SCIC les 7 vents |
|------------------------------------|--|

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 (2024) | Objectif pour 2025 |
|--|---|--|
| 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 <u>Op@I</u> PB : Délai Op@I | 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 : X jours à compter de l'engagement dans <u>Op@I</u> | PO : délai cible de 3 jours |
| Délai de paiement | PO : X jour à compter de la demande de solde | PO : délai cible de 30 jours |

1 Annexes du RGA

3) L'article 6.2 - Crédits de paiement - versement des fonds par l'Anah est ainsi modifié

L'évolution du régime d'aides de l'Agence Nationale de l'Habitat en 2024 a conduit à créer notamment trois nouveaux dispositifs d'aides : MaPrimeRénov' Parcours accompagné, Ma Prime Logement Décent et MaPrimeAdapt'. Ces trois nouveaux régimes ont revalorisé le montant maximum des aides en faveur des ménages. Cette augmentation, couplée à une augmentation du nombre de dossiers subventionnés, nécessitent d'adapter le montant des crédits de paiement délégués par l'Agence à la communauté d'agglomération du Cotentin

afin de respecter les objectifs de délais moyen de paiement et faciliter la gestion des versements des aides. Il est ainsi décidé d'augmenter le montant du premier acompte servant de base au calcul des crédits de paiement versés régulièrement en le portant à 1,2 millions d'euros.

Les crédits de paiement seront versés par l'Anah de la manière suivante:

- après la signature du présent avenant à la convention, et sur toute la durée de la convention une avance de 20% d'un montant de 1,2 millions ;
- sur toute la durée de la convention, l'avance est reconstituée à due concurrence des paiements justifiés sous réserve d'avoir été consommée à hauteur a minima de 60%.

En cas d'insuffisance justifiée par le délégataire de l'avance de 20 % calculée, le montant pourra être réévalué par voie d'avenant.

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

4) Le tableau de l'annexe n° 2 est remplacé par l'annexe n° 2 jointe au présent avenant.

La Présidente de la communauté
d'agglomération du Cotentin

Le délégué de l'agence dans le
département

Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le

S²LO

ID : 050-200067205-20250430-P130_2025-AR

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

| | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | 2027 | | 2028 | | TOTAL | |
|---|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|---------|--------------------|---------|--------------------|---------|--------------------|---------|--------------------|---------|
| | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé | Prévu | Financé |
| PARC PRIVE | 263 | 175 | 343 | 276 | 258 | | 311 | | 332 | | 356 | | 1883 | |
| Logements de propriétaires occupants : | 251 | 169 | 332 | 269 | 251 | | 293 | | 314 | | 336 | | 1797 | |
| dont logements indignes et très dégradés | 8 | 3 | 5 | 3 | 3 | | 5 | | 5 | | 5 | | 33 | |
| dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements | 108 | 86 | 163 | 114 | 107 | | 204 | | 225 | | 247 | | 1133 | |
| dont aide pour l'autonomie de la personne | 135 | 80 | 164 | 152 | 141 | | 84 | | 84 | | 84 | | 631 | |
| Logements de propriétaires bailleurs | 12 | 6 | 11 | 7 | 7 | | 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 | |
| Total des logements ayant bénéficié d'une aide à la rénovation énergétique : | 157 | 92 | 174 | 116 | | | 208 | | 228 | | 252 | | 1200 | |
| - dont PO (MaPrimeRénov' parcours accompagné) | 150 | 86 | 163 | 114 | | | 198 | | 218 | | 240 | | 1143 | |
| - dont PB (MPR parcours accompagné et Loc'Avantages) | 7 | 6 | 11 | 2 | | | 10 | | 10 | | 12 | | 57 | |
| - dont SDC (MPR Copropriété) | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| Total droits à engagements ANAH | 2 464 054 € | | 5 760 232 € | | 5 653 929 € | | 3 302 676 € | | 3 358 208 € | | 3 458 419 € | | 24 765 987€ | |
| 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
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 (max +25 %) | Taux national | Taux adapté (max +10 pts) | Aide propre adossée | Aide propre indépendante | Ecrêtement | Commentaire |
| Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds | Atteinte de la classe « E » minimale après travaux | 70 000 € | | 80 % TMO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah | | - | - | 100% TMO | |
| | | | | 60 % MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah | - | - | - | 80% MO ¹ | |
| | Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux | 50 000 € | - | 50 % TMO et MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah | - | - | - | 100 % TMO et 80 % MO ² | |
| Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné | Gain de 2 classes | 40 000 € | - | 80 % TMO et 60 % MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah | - | - | - | 100 % TMO et 80 % MO ³ | |
| | Gain de 3 classes | 55 000 € | - | | | | | | |
| | Gain de 4 classes ou + | 70 000 € | - | | | | | | |
| Travaux d'accessibilité ou d'adaptation | | 22 000 € | | 70 % TMO | | - | - | 100 % TMO | |
| | | | | 50 % MO | | - | - | 100 % MO | |
| Autres travaux | | 20 000 € | - | 35 % TMO | - | - | - | 100% TMO | |

¹ Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

² Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

³ Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).
Avenant à la convention de gestion de type 3 – 2025 7/11



| | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|----------------------|--|
| | | 20 % MO <i>(en OPAH-CD uniquement)</i> | - | - | - | 80 % MO ⁴ | |
| | | | | | | | |

⁴ Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).
 Avenant à la convention de gestion de type 3 – 2025 8/11

| Propriétaires bailleurs | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|----------------------------|--------|-------|---------------|--|-------|-------|---------------------|--------------------------|------------|---------------------------------|---|
| | Plafond national | Plafond Adapté (max +25 %) | | | Taux national | Taux adapté (max +10 pts) | | | Aide propre adossée | Aide propre indépendante | Ecrêtement | Commentaire | |
| | | LO C 1 | LO C 2 | LOC 3 | | LOC 1 | LOC 2 | LOC 3 | | | | | |
| | | LI | LC | LCTS | | LI | LC | LCTS | | | | | |
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 1 000 € HT/m ² | - | - | - | 35% | - | - | - | - | - | 80% | - | |
| 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% | - | - | - | - | - | | - | |
| Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné | Gain de 2 classes | 40 000 € | | | | 80 % TMO | | | | - | - | 100% TMO et 80% MO ⁵ | |
| | Gain de 3 classes | 55 000 € | | | | et 60 % MO | | | | - | - | | |
| | Gain de 4 classes ou + | 70 000 € | | | | +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah | | | | - | - | | |
| Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH | 1 250 € HT/m ² | - | | | | 60% | | | | - | - | 100% | - |

⁵ Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).
Avenant à la convention de gestion de type 3 – 2025 9/11

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 | | MPR Parcours Accompagné | Très modestes/Modestes et conventionnés | 1000€ | |
| | Bonus sortie de passoire | | | Très modestes/Modestes et conventionnés | 1500€ | |
| Rénovation globale | Aide de base | | | Très modestes/Modestes et conventionnés | 3500€ | |

Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le

ID : 050-200067205-20250430-P130_2025-AR



| | | | | | |
|---------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|---|-------|
| | Bonus sortie de passoire | | | Très modestes/Modestes et conventionnés | |
| 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€ |
| | Bonus sortie de passoire | | | Conventionnés | 1500€ |
| COPROPRIETES | | | | | |
| Copropriété | Aide individuelle complémentaire Gain énergétique d'au moins 35% | | MPR Copropriété | Très modestes/Modestes | 1000€ |
| | Aide individuelle complémentaire Gain énergétique d'au moins 50% | | | Très modestes/Modestes | 2000€ |



Avenant de début de gestion « rénovation » pour l'année 2025 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 madame Christèle CASTELEIN, présidente 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 l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 12 mars 2025, relatif à la répartition des crédits alloués à la rénovation des logements locatifs sociaux du parc public concernant les territoires de gestion ayant fait l'objet d'un gel des crédits en 2024 ;

Vu la délibération DEL2025-004 du conseil communautaire du 13 mars 2025, autorisant la Présidente de l'agglomération à signer les avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre ;

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 fixe le montant de crédits, relatif à la rénovation des logements locatifs sociaux, accordé au délégataire pour l'année 2025, ainsi que les modalités selon lesquelles l'État procédera à la délégation de ces crédits.

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État

Suite au gel des crédits budgétaires dédiés à la rénovation énergétique des logements sociaux intervenu en septembre 2024, madame la Ministre du logement et de la rénovation urbaine a, par courrier en date du 10 octobre 2024 adressé aux préfets de région, indiqué que les dotations concernées par ce gel et ayant fait l'objet d'une notification aux délégataires des aides à la pierre dans le cadre du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du début de l'année 2024, feraient l'objet d'un report en 2025.

Pour le territoire de la communauté d'agglomération Le Cotentin, la dotation 2025 correspondant à **ce report est de 627 880 €**.

Ce report est attribué au délégataire en totalité en une seule fois et l'enveloppe déléguée en début d'année 2025 s'élève à 627 880,00 €,

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait en deux exemplaires
A Saint-Lô, le

La Présidente de la communauté
d'agglomération Le Cotentin

Le Préfet
de la Manche



Avenant de début de gestion pour l'année 2025 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 madame Christèle CASTELEIN, présidente 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 12 mars 2025 sur la répartition des crédits ;

Vu la délibération DEL2025-004 du conseil communautaire du 13 mars 2025, autorisant la Présidente de l'agglomération à signer les avenants aux conventions de délégation des aides à la pierre ;

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 2025, 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 2025

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

Pour 2025, l'objectif prévisionnel d'offre nouvelle, par construction neuve ou par acquisition-amélioration s'établit à **231** logements locatifs sociaux, dont :

- **23** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 1 PLAI adapté en logement ordinaire,
- **53** logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- **155** logements PLS (prêt locatif social), dont 120 en structure (logts étudiants),

et **14** 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 2025, il est prévu la réhabilitation d'environ 258 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 :

- **251** logements de propriétaires occupants,
- **7** 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 2025

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

Offre nouvelle

Pour 2025, 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'élèvent à **257 700 €**.

L'enveloppe théorique à déléguer en début d'année à la CA Le Cotentin, correspondant à 60 % des objectifs quantitatifs prévisionnels annuels, s'élève à **164 020 €** (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> | 23 | 147 700 € | 14 | 90 020 € |
| - 7 000 € / PLAI en zone B1 | 13 | 91 000 € | 8 | 56 000 € |
| - 5 670 € / PLAI en B2 et C | 10 | 56 700 € | 6 | 34 020 € |
| <u>PLAI-Adaptés</u> | 1 | 20 000 € | 1 | 20 000 € |
| - en logements ordinaires : 20 000 € par logement | 1 | 20 000 € | 1 | 20 000 € |
| - en structure : 5 600 € par logement | 0 | 0 € | 0 | 0 € |
| <u>Bonification résidence sociale</u> | 0 | 0 € | 0 | 0 € |
| <i>3 250 € par logement pension de famille ou en résidence sociale</i> | | | | |
| <u>Bonification recyclage foncier et immobilier</u> | 20 | 90 000 € | 12 | 54 000 € |
| - acquisition-amélioration : 4 500 € par PLUS et PLAI | 20 | 90 000 € | 12 | 54 000 € |
| - sur-élévation de bâti existant : 3 000 € par PLUS et PLAI | 0 | 0 € | 0 | 0 € |
| - autres modalités de recyclage : 2 500 € 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> | | 257 700 € | | 164 020 € |
| - FNAP 479 offre nouvelle | | 237 700 € | | 144 020 € |
| - FNAP 480 PLAI adapté | | 20 000 € | | 20 000 € |

En 2024, le délégataire n'a pas utilisé la totalité des moyens qui lui ont été délégués.

Le bilan de consommation au 31 décembre 2024 fait état de **27 980 € de reliquats à déduire de l'enveloppe théorique**. Ce reliquat se répartit sur les deux lignes du FNAP de la manière suivante :

- Offre nouvelle (FNAP479) : 14 000 €
- PLAI adapté (FNAP480) : 13 980 €

Aussi, l'enveloppe à déléguer effectivement en début d'année à la CA Le Cotentin s'élève à **136 040 €**, répartie sur les deux lignes FNAP de la manière suivante :

- **Offre nouvelle (FNAP479) : 130 020 €**,
le reliquat à fin 2024 s'en trouvant annulé.
- **PLAI adapté (FNAP480) : 6 020 €**,
le reliquat à fin 2023 s'en trouvant annulé.

Réhabilitation du parc locatif social

Suite au gel des crédits intervenu l'été dernier, le délégataire n'a pas reçu en 2024 l'intégralité de son enveloppe annuelle.

Ainsi sur les 2 161 000 € prévus pour l'année 2024, 1 556 800 € ont été délégués.

Le solde de l'enveloppe non déléguée en 2024 sera restitué au territoire de gestion sur l'année de gestion 2025.

Les modalités pratiques de restitution ne sont toutefois pas connues à ce jour.

Aussi un prochain avenant validera cette délégation complémentaire, avec les objectifs correspondant.

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

Pour 2025, l'enveloppe des droit à engagement Anah destiné au parc privé est fixé à 5 996 957 € dont 5 653 929 € en travaux et 343 028 € en ingénierie.

II-3 / Interventions propres du délégataire

Pour 2025, le montant des crédits que la communauté d'agglomération affecte sur son propre budget à la réalisation de la convention s'élève à 1 190 652 €, dont :

- 695 000 € pour le logement locatif social ;
- 495 652 € pour l'habitat privé.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait en deux exemplaires
A Saint-Lô, le

La Présidente de la communauté
d'agglomération Le Cotentin

Le Préfet
de la Manche