



Avenant n°1 pour l'année 2016 à la convention de délégation de compétence

Le Département du Bas-Rhin représenté par M. Frédéric BIERRY, Président du Conseil Départemental et dénommé ci-après « le délégataire »,

et

l'Etat, représenté par M. Stéphane FRATACCI, Préfet de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine, Préfet du département du Bas-Rhin

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Vu la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 30 janvier 2006,

Vu la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1er juin 2012,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 19 avril 2016 et l'avis du pré-comité de l'administration régionale du 16 mars 2016 sur la répartition des objectifs et des crédits relatifs au parc public et au parc privé pour 2016,

Vu la lettre du Préfet de la région Alsace-Champagne-Ardenne – Lorraine du 25 mai 2016 notifiant les dotations pour le parc public et le parc privé,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date des 4 juillet et 5 septembre 2016

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de fixer le montant prévisionnel des enveloppes financières pour l'année 2016 et de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de délégation de compétence susvisée, pour l'année 2016.

Les modifications portent sur les objectifs quantitatifs et les modalités financières pour l'année 2016, sur les modifications des règles de financement pour l'année 2016 et sur la délégation de l'autorisation spécifique en application de l'article 20 de la loi 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Elles concernent également la délégation des agréments au logement intermédiaire confiée par l'État au Département sur le territoire de délégation des aides à la pierre de l'État.

Article 2 - Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2016 et les modifications des règles de financement pour l'année 2016

Article 2-1 – Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2016

La répartition des objectifs pour 2016 est déclinée en fonction des priorités nationales.

2.1.1 - Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2016 sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de **640** logements locatifs sociaux dont 118 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), 422 logements PLUS (prêt locatif à usage social) et 100 logements PLS (prêt locatif social) Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU, hormis pour les logements PLS.

Les objectifs en PLS ont fait l'objet d'une première répartition indicative. Une actualisation peut être sollicitée auprès de la DREAL en fonction de besoins complémentaires.

b) Concernant les opérations d'acquisition-amélioration, priorité est donnée pour ces dernières aux logements vacants, afin de concourir à une offre nouvelle réelle.

c) L'offre dédiée aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (cf. article 5) se limite à 5 % maximum du nombre de logements ordinaires (PLUS/PLAI/PLS) programmés sur le territoire.

2.1.2 – La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyer maîtrisé

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2016, la réhabilitation de **678 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 :

- 591 logements de propriétaires occupants (dont 45 au titre de l'habitat indigne ou très dégradé, 196 au titre de l'autonomie et 350 en rénovation énergétique),
- 87 logements de propriétaires bailleurs
- aucun logement ou lot 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).

Article 3 – Modalités financières pour 2016

Article 3-1 : Répartition des droits à engagement entre le logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2016, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- **1 089 101 € pour le logement locatif social** dont 903 172 € de dotation PLAI et 185 929 € de « bonus T1/T2 » sanctuarisé.

Compte tenu de la création au plus tard le 1^{er} juillet 2016 du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), seule une partie des droits à engagement a été déléguée aux régions en début d'année.

Par conséquent, un montant de 435 640,40 €, soit 40 % de l'enveloppe prévisionnelle sera mis à disposition du délégataire à la signature du présent avenant.

20 % complémentaires seront alloués ultérieurement sur la base d'un courrier de notification adressé au délégataire et sous réserve de la mise à disposition des moyens correspondants par le Ministère.

- **5 871 000 € pour l'habitat privé (ANAH)**. Par ailleurs, un montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire dans le cadre du contrat local de lutte contre la précarité énergétique, dans la limite des dotations ouvertes, pour l'année 2016 est de 910 000 €.

Le montant définitif annuel sera arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1 de la convention de délégation de compétence du 1er juin 2012.

Article 3-2 - Interventions propres du délégataire

Pour 2016, le montant des crédits en autorisation de programme qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 4,34 M€ dont 1,85 M€ pour le logement locatif social (subventions aux PLUS, PLAI, aux résidences senior, aux résidences junior, aux résidences autonomes pour les personnes en situation de handicap ainsi qu'à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie) et 2 485 600 € pour l'habitat privé en complément des aides de l'ANAH (y compris pour l'ingénierie).

Article 4 - Modification des règles de financement pour l'année 2016

Article 4.1 - Modification des règles de financement pour le parc public tenant compte des principes de répartition de l'enveloppe régionale

Pour assurer l'atteinte des objectifs, les montants moyens de subvention ont été fixés comme suit :

- **Montant moyen par PLAI** : 7 654 € avec une modulation possible au sein du territoire pour prendre en compte le contexte local et notamment pour les communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et Bischwiller (communes concernées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains).
- **PLUS, DEMOLITION, REHABILITATION, PALULOS bailleur** : 0 €
- Une dotation spécifique « petites typologies » est instaurée en 2016 ; il s'agit d'infléchir la programmation en faveur de la production de petits logements avec une souplesse dans les modalités d'utilisation si la bonification permet l'inflexion attendue. Cette bonification s'applique exclusivement sur tout ou partie des PLUS / PLAI T1 ou T2 du territoire.

Une modulation des montants moyens de subvention est possible, dans le respect de la réglementation du code de la construction et de l'habitation au sein du territoire pour prendre en compte le contexte et les priorités locales, sous réserve de l'atteinte des objectifs notifiés et du respect de l'enveloppe allouée.

Article 4.2 – Autres actions financées

Actions d'accompagnement :

Les actions retenues au titre de la programmation initiale pour le Conseil départemental du Bas-Rhin sont :

- la MOUS GDV visant au relogement des ménages très défavorisés sur le département du Bas-Rhin pour un montant de : 29 000 €,
- le suivi-animation du Dispositif Départemental d'éradication du logement indigne et non décent (DDELIND) pour un montant de : 11 250 €,
- financement partiel de 2 MOUS (BAL Saverne et Sélestat) pour un montant de : 42 936 €.

Article 5 – Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Un troisième alinéa est ajouté à l'article V-3 – Réservations de logements au profit des personnes prioritaires de la convention de délégation du 1^{er} juin 2016

L'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a prévu que la commission d'attribution peut attribuer en priorité les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

Cette nouvelle disposition ne s'appliquera que dans le cas où les programmes auront bénéficié d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le Département, et hors contingent préfectoral.

Selon les termes de l'article L 301-5-1, IV, la délivrance de cette autorisation spécifique au nom de l'État est obligatoirement déléguée sur les territoires sous délégation de compétences.

L'offre se limite à 5 % maximum du nombre de logements ordinaires (PLUS/PLAI/PLUS)

programmés sur le territoire.

La nature et les conditions de délivrance de cette autorisation seront définies par un décret dont la publication est prévue en juillet 2016.

Article 6 – Agrément de logement intermédiaire

La loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 prévoit l'application du taux de TVA réduit de 10% pour la construction de logements neufs intermédiaires ayant fait l'objet d'un agrément préalable du préfet de département.

Plusieurs conditions sont à respecter :

- L'ensemble immobilier doit comprendre au minimum 25 % de surface de logements sociaux ;
- Les logements doivent être situés dans les zones : A et B1 du dispositif d'aide à l'investissement locatif dit «Pinel» ;
- Les occupants doivent respecter les plafonds de ressources du logement intermédiaire.
- Les loyers des logements sont inférieurs aux plafonds du logement intermédiaire.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques est venue assouplir ce régime en ouvrant le dispositif aux délégataires des aides à la pierre.

Pour 2016, le Département assurera l'octroi de cet agrément préalable pour le logement intermédiaire.

Pour le CD 67 ces agréments ne pourront être délivrés que pour les communes situées en zone B1 du zonage d'investissement locatif.

Fait en 2 exemplaires

A Strasbourg, le

Le Président du Conseil Départemental

Le Préfet

Frédéric BIERRY

Stéphane FRATACCI