



**Avenant n° 1 pour l'année 2017
à la convention de délégation de compétence 2012-2017
en matière d'aides à la pierre prise en application de
l'article L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation**

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 _____, Préfet du département du Bas-Rhin.

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1er juin 2012, et ses avenants ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du

Vu l'avis du pré-Comité de l'Administration Régionale du 7 février 2017 sur la répartition des objectifs et des crédits des parcs public et privé ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 2 mars 2017 sur la répartition des objectifs et des crédits des parcs public et privé ;

Vu la lettre de notification des objectifs et des crédits relatifs au parc public et au parc privé pour l'année 2017 du Préfet de région en date du 18 avril 2017

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 28 avril 2017

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant a un triple objet :

- 1) la modification du périmètre géographique de la convention, pour tenir compte de la fusion de la Communauté de communes Les Châteaux avec l'Eurométropole de Strasbourg sortant ainsi les cinq communes suivantes : Osthoffen, Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten et Kolbsheim du champ de la délégation de

compétences du CD 67 à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

- 2) d'indiquer les dotations définitives mises à la disposition du délégataire par l'État pour la réhabilitation du parc privé pour l'année 2016 ;
- 3) de fixer les objectifs quantitatifs de réalisation ainsi que les montants prévisionnels des enveloppes financières mises à la disposition du délégataire par l'État pour le financement du parc locatif social et la réhabilitation du parc privé pour l'année 2017.

Article 2 - Les enveloppes définitives pour 2016 2.1 - Moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat pour l'habitat privé

Des mouvements de fin de gestion ont permis au délégataire d'obtenir des compléments de dotation. Pour 2016, l'enveloppe définitive de droits à engagements a été fixée à 6 922 149 € pour l'habitat privé (ANAH) et 1 151 794 € au titre du programme « habiter mieux » (FART).

2.2 - Objectifs définitifs pour l'habitat privé

Ils ont été fixés pour l'année 2016 (et n'ont pas été modifiés) à 678 réhabilitations ainsi réparties 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,

L'objectif de réhabilitations accompagnées par le programme « habiter mieux » a été fixé à 477 logements.

Le bilan des réalisations pour l'année 2016 est de 659 réhabilitations ainsi réparties :

- 546 logements de propriétaires occupants (dont 53 au titre de l'habitat indigne ou très dégradé, 195 au titre de l'autonomie et 298 en rénovation énergétique),
- 113 logements de propriétaires bailleurs

Parmi ces logements, 463 ont fait l'objet d'une réhabilitation accompagnée par le programme « habiter mieux ».

Article 3 – Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2017

La répartition des objectifs pour 2017 est déclinée en fonction des priorités nationales et des orientations régionales.

3.1 – Le développement et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux

Les objectifs initiaux sont de 585 logements locatifs sociaux dont :

- **105 PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) en logements ordinaires,
- **380 PLUS** (prêt locatif à usage social),
- **100 PLS** (prêt locatif social), en logements ordinaires.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine et financés par l'ANRU, hormis les logements PLS.

3.2 – la requalification du parc privé ancien et des copropriétés

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2017, la réhabilitation de **1 068** 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 :

- **95** logements de propriétaires bailleurs
- **708** logements de propriétaires occupants dont **54** PO LHI/TD, **201** PO autonomie, **453** PO énergie
- **265** logements ou lots en copropriétés fragiles dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

L'intégralité des logements des bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah, notamment en cas d'aide au syndicat de copropriétaires).

Le tableau de bord « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé » est joint en annexe 1.

Article 4 – Moyens financiers pour 2017

Article 4.1 - Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le logement locatif social

Pour 2017 l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est fixée à **803 670 €** pour le logement locatif social. Le montant moyen de subvention par PLAI est de 7 654 €.

Un montant de 482 202 € (Autorisations d'Engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n° 1-2-00479 « FNAP-Opérations Nouvelles »), soit 60 % de cette enveloppe prévisionnelle sera allouée au délégataire à la signature du présent avenant.

L'avenant de fin de gestion mentionnée à l'article III-2 de la convention de délégation de compétence en date du 1er juin 2012 arrêtera l'enveloppe définitive des objectifs et des droits à engagements de l'année 2017.

Article 4.2 – Autres actions financées

A cette dotation s'ajoute, pour l'année 2017, une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements de 68 426 € dédiée au financement d'actions d'accompagnement (MOUS). Les actions retenues au titre de la programmation initiale sont les suivantes :

- la MOUS GDV visant au relogement des ménages très défavorisés sur le département du Bas-Rhin pour un montant de : 29 000 €,
- financement partiel de 2 MOUS (BAL Saverne et Sélestat) pour un montant de : 39 426 €.

Un montant de 68 426 € (Autorisations d'Engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n°1-2-00479 « FNAP-Opérations nouvelles ») sera alloué au délégataire à la signature du présent avenant.

Article 4.3 – Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc privé

Pour 2017, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement Anah est fixée à **6 474 739 €**, auxquels s'ajoutent **1 208 151 €** au titre du programme « Habiter Mieux », ainsi que **106 000 €** pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du dispositif en faveur des copropriétés fragiles.

Article 4.4 – Interventions propres du délégataire

Pour 2017, 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 dont 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 € pour l'habitat privé en complément des aides de l'ANAH (y compris pour l'ingénierie).

Article 5 - Modification des règles de financement pour l'année 2017

Article 5.1 - 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 Brumath, Haguenau, Schweighouse-sur-Moder, Bischwiller et Val de Moder (communes concernées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains).
- **PLUS, DEMOLITION, REHABILITATION, PALULOS bailleur** : 0 €

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 financière allouée.

Article 6 – Publication

Conformément à l'article VI-7 de la convention, le présent avenant fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire. Il sera transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable) et à l'Anah.

Fait en 2 exemplaires

A Strasbourg, le

Le Président du Conseil Départemental

Le Préfet

Frédéric BIERRY

ANNEXE 1

objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord

	2012		2013		2014		2015		2016		2017		TOTAL	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés								
PARC PUBLIC														
PLAI	117	107	145	104	115	89	149	103	155	155	105			
PLUS	311	280	459	204	420	301	451	201	443	443	380			
Total PLUS-PLAI	428	387	604	308		390	600	304	598	598	485			
PLS	157	50	123	66	77	50	80	43	100	82	100			
Accession à la propriété (PSLA)	40	26		20		16				16				
PARC PRIVE	511	524	740	658	615	737	615	638	678	659				s
Logements indignes et très dégradés traités	153	114	150	114	85	85	72	98						
dont logements indignes PO	46	37	43	44	50	32	45 HI+TD	47	45 HI+TD	53	54 HI+TD			
dont logements indignes PB	46	28	63	26	31	12	27 HI+TD	51	87 PB	57	95 PB			
dont logements très dégradés PO	14	16	9	12	17	9								
dont logements très dégradés PB	47	33	35	32	22	32								
Logements de PO traités (hors HI et TD)	288	384	539	536	434	615	518	507	546	493	654			
Dont aide pour l'autonomie de la personne	27	131	178	210	166	187	206	140	196	195	201			
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	261	159	361	326	268	428	312	367	350	298	453			
Logements de PB traités (hors HI TD)	70	26	51	28	61	37	25	33		56				
dont travaux d'amélioration de performances bioénergétiques				14	26	25	10	16		56	81			
dont logements moyennement dégradés				14	35	12	15	17						
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)											265			
Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART (double compte)	261	185	407	+	403	+	406	+	350	603 HM dt 81 PB 54 PO HI et 15 PO autonomie				
				14 PB		+ 25 PB		+77 PB		+ 113 PB				
Droits à engagement Etat (€)	1 122 600	1 109 591	1 250 464	1 250 464	915 402	954 428	1 116 068	863 350	1 089 101	1 099 570	803 670			
Droits à engagement ANAH (M€)	4,3	4 382 689	4,7	7 234 870	4,7	6 469 383	4,9	6 267 338	5,8	6 921 105	4,3			
Droits à engagement habiter mieux	0,6	493 812	0,9	1 549 400	0,9	1 642 000	0,9	1 362 132	0,9	982 702	0,8			
Droits à engagt Délégitaire parc public	5	2 576 484	2,5	1 886 900	4,5	1 883 449	2,8		1,85					
Droits à engagt Délégitaire parc privé	2	1 816 335	2	2 300 000	2,5	1 800 029	2	1 873 395	2,5	1 191 929				
<i>Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs</i>														
dont loyer intermédiaire	10 %	6	10 %	13	10 %	14	10 %	35	10 %	9	10 %		10 %	
dont loyer conventionné social	60 %	81	60 %	70	60 %	66	60 %	170	60 %	99	60 %		60 %	
dont loyer conventionné très social	30%		30%	4	30%	2	30%	20	30%	5	30%		30%	