



Avenant n° 1 pour l'année 2020 à la convention de délégation de compétence 2018-2023

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 Mme Josiane CHEVALIER, Préfète de la Région Grand Est, Préfète du département du Bas-Rhin ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L 301-5-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de délégation de compétence conclue pour une durée de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26 juillet 2018 ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du autorisant le président du Conseil Départemental à signer cet avenant à la convention de délégation de compétence ;

Vu l'avis du pré-comité de l'administration régionale du 23 janvier 2020 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 10 février 2020 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 2020 du préfet de région en date du ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet d'indiquer les dispositions de fin de gestion 2019 pour le parc locatif social et le parc privé et de fixer les objectifs de réalisation ainsi que les montants prévisionnels des enveloppes financières pour le parc locatif social et la réhabilitation du parc privé pour l'année 2020.

Article 2 - Les enveloppes de fin de gestion 2019

2.1 - Moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat pour le logement locatif social

Pour l'année 2019, le délégataire a engagé 588 400 € sur une enveloppe de droits à engagement allouée par l'État d'un montant de 597 000 € (incluant un reliquat de l'année 2018 de 220 178 €) (hors actions d'accompagnement). Le reliquat 2019 de 8 600 € sera reporté et intégré dans le calcul de la dotation 2020.

2.2 - Moyens mis à disposition du délégataire par l'État pour le parc privé

L'enveloppe initiale de droits à engagement pour l'année 2019 d'un montant de 8 416 707 € a été révisée pour la fin de gestion à 10 811 377 € (montant consommé : 10 810 576 €).

Article 3 - Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2020

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

Les objectifs de réalisation pour l'année 2020 sont fixés ainsi qu'il suit :

La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de **577 logements locatifs sociaux en tranche ferme et 20 en tranche conditionnelle** dont :

- **154** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) en tranche ferme
- **351** logements PLUS (prêt locatif à usage social) en tranche ferme
- **72** logements PLS (prêt locatif social) en tranche ferme et 20 en tranche conditionnelle

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

Il est prévu, pour l'année 2020, la réhabilitation de **662** 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 :

- **70** logements de propriétaires bailleurs (dont **10** logements de propriétaires bailleurs en intermédiation locative (conventionnements avec ou sans travaux))
- **552** logements de propriétaires occupants dont **70** PO LHI/TD, **113** PO autonomie, **369** PO énergie
- **40** logements ou lots en copropriétés fragiles dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Parmi ces logements, **482** (hors copropriétés fragiles) seront réhabilités au titre du programme Habiter Mieux.

En 2020, l'objectif de 113 logements PO Autonomie sera revu à la hausse en cours d'année lorsque l'Anah aura adopté un nouveau régime d'aide en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

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).

Article 4 – Modalités financières pour 2020

4-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le logement locatif social

Pour 2020, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements est fixée à 1 234 464 € pour le logement locatif social. Le montant moyen de subvention par PLAI pour le CD 67 est de 8 016 €.

Un montant de 735 518,40 € (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 après déduction d'un reliquat d'autorisations d'engagement 2019 d'un montant de 8 600 €, sera alloué au délégataire à la signature du présent avenant.

4-2 : Autres actions financées

4.2.1 : Les actions d'accompagnement

A cette dotation s'ajoutera, pour l'année 2020, une enveloppe prévisionnelle de droits à engagements dédiée au financement d'actions d'accompagnement. Cette enveloppe étant actuellement en cours de répartition au niveau régional, elle fera l'objet d'un autre avenant au cours de l'année 2020.

4-3 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc privé

Pour 2020, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est fixée à 7 760 398 € se répartissant ainsi qu'il suit :

Travaux PO/PB	Bonification HMS	Travaux copros Fragiles	Ingénierie suivi-animation	Ingénierie Chefs de projet	Ingénierie « autres »	Total ANAH
6 199 007 €	742 671 €	147 440 €	411 563 €	35 000 €	224 717 €	7 760 398€

4-4 : Interventions propres du délégataire

Pour 2020, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 2 742 530 € dont 1 742 530 € pour le logement locatif social et 1 M € pour le logement privé.

Article 5 – Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

Annexe 6 de la convention

Pour l'année 2020 le Conseil Départemental a décidé de maintenir les loyers PLS pratiqués en 2019 (cf. avenant n° 1 de l'année 2019) ainsi qu'il suit :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer maximum zone PLS fixé dans l'avis des loyers 2020 (pour information)	8,99 €	8,61 €	8,00 €
Loyer maximum zone PLS pratiqué sur le territoire du CD 67 en 2020	8,26 €	8,08 €	7,72 €

Comme en 2019, l'octroi d'agrèments PLS sera réservé à des opérations de logements situés en zone Alpha. Cette zone est définie par la carte de zonage en annexe 6 de cette convention et regroupe les territoires où le loyer médian du parc privé, étudié par l'Observatoire Local des Loyers de l'Adeus, est suffisamment élevé pour justifier la production de logements PLS.

Dans la zone Bêta de cette même carte, seuls les logements de type résidences seniors, respectant le cahier des charges départemental et co-financés par le Conseil départemental dans le cadre des contrats départementaux, pourront bénéficier d'un agrément PLS.

L'annexe 7 relative au barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figurant dans la convention de délégation est remplacée par l'annexe 7 jointe au présent avenant, à savoir le tableau 2020 des barèmes locaux de majoration des loyers et carte de zonage Alpha/Bêta.

Article 6 – Publication

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la préfecture et du Conseil Départemental du Bas-Rhin.

Fait en 2 exemplaires

A Strasbourg, le

La Préfète de la Région Alsace
Préfète du Bas-Rhin

Le Président du Conseil Départemental
du Bas-Rhin

Josiane CHEVALIER

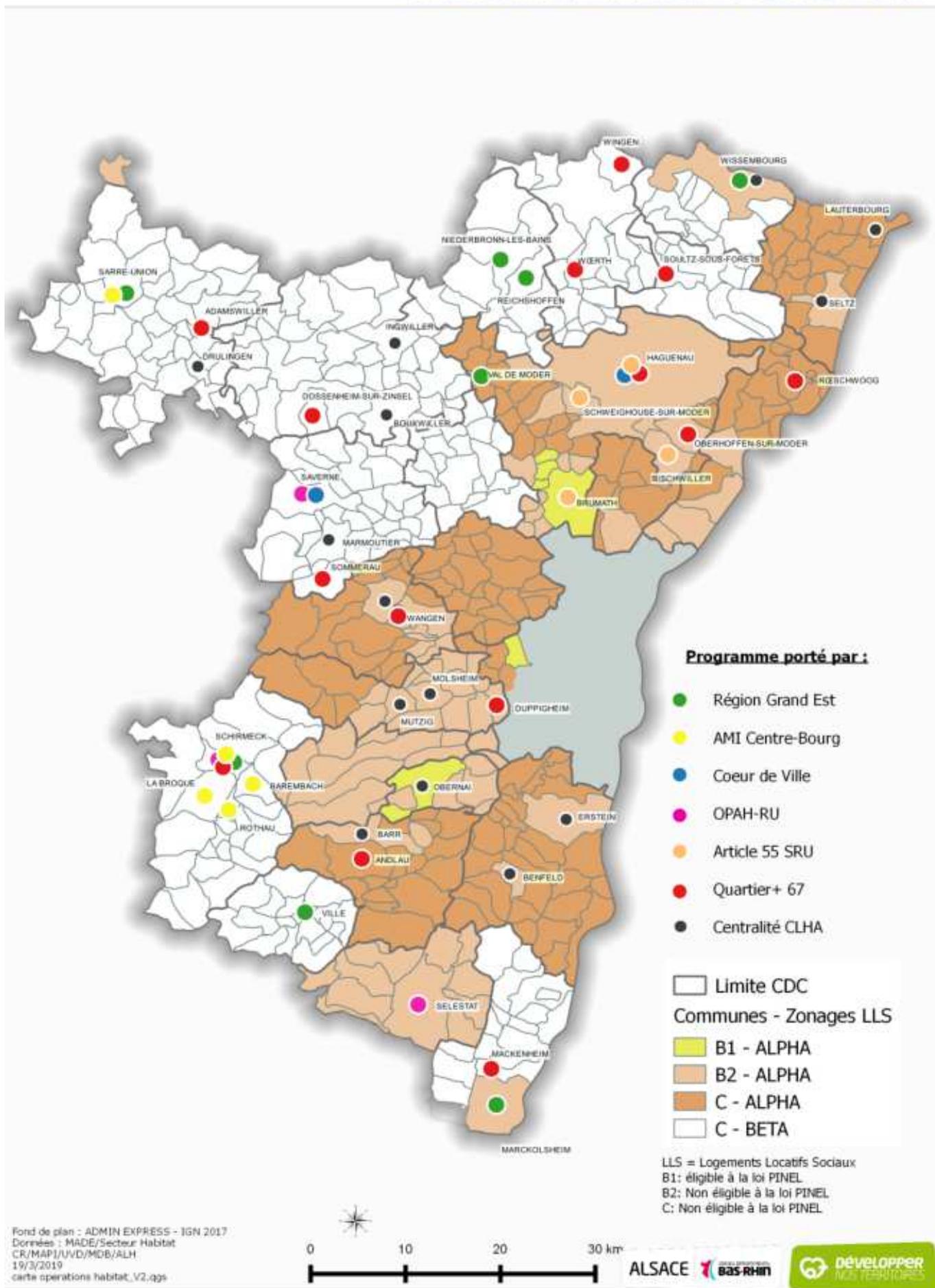
Frédéric BIERRY

ANNEXE 1

(objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord)

	2018			2019			2020			2021			2022			2023			TOTAL		
	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
		réajustés	financés	Avenant n° 1	réajustés			financés		financés		financés		financés		financés		financés		financés	
PARC PUBLIC	530	486	439	634	411	382	577			0			0			0			0		
PLAI	80	107	93	142	75	74	154			100			100			100			622		
PLUS	358	277	258	400	291	289	351			338			338			338			2110		
Total PLUS-PLAI	438	384	351	542	366	363	505			438			438			438			2732		
PLS	92	102	88	92	45	19	72			92			92			92			552		
Accession à la propriété (PSLA,)	47						47			47			47			47			282		
Droits à engagements de l'ETAT	0,61 M€	598 800 €		1,130	588 400		0,77			0,77			0,77			0,77			4,82		
Droits à engagements du délégataire pour le parc public	2,66 M€			2,75			2,75			2,75			2,75			2,75			16,4		
PARC PRIVE		Réalisés			Réalisés			Réalisés			Réalisés			Réalisés			Réalisés			Réalisés	
		réajustés	financés																		
Logts de propriétaires occupants	883	780	692	924			552			883			883			883			5339		
dt logts indignes ou très dégradés	132	132	27	76		50	70			132			132			132			736		
dt travx lutte précarité énergétique	547	448	465	552		937	369			547			547			547			3287		
dt aide autonomie de la personne	204	200	200	300		214	113			204			204			204			1320		
Logts de propriétaires bailleurs	85	62	45	57		48	70			85			85			85			482		
Logts traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	70	43	28	17		0	40			70			70			70			367		
dt trvx d'amélioration de la performance énergétique en copro fragiles	70		28	17		0	70			70			70			70			367		
Total des logements Habiter Mieux	751	699	534	657		1034	482			751			751			751			4412		
dont PO	671		492	612		987	425			671			671			671			3967		
dont PB	80		42	45		47	56			80			80			80			445		
Total droits à engagements ANAH	9,6M€	7,8M€	7,6M€	8,4M€	10,810M€	7,7M€				9,6 M€			9,6 M€			9,6 M€			56,64		
dt prog revitalisation centres-bourgs	0,97 M€		0,4 M€	0,97 M€		0,45 M€	0,83 M€														
dt OPAH RU Sélestat	1,06 M€		0,4 M€	1,06 M€		0,38 M€	1,07 M€														
dt OPAH RU CDV Saverne	0		0	0,25 M€		0,18 M€	0,31 M€														
Total droits à engagement prog. Nat.	2,03M€		0,8M€	2,28M€		1,01 M€	2,21 M€			1,21 M€			0,41 M€								
Total droits à engagements délégataire pour le parc privé	1 M€	0,7 M€		1M€	0,891M€		1M€			1 M€			1 M€			1 M€			7		

HABITAT PRIORITAIRES - ZONAGE LLS*



**BAREMES LOCAUX
 DE MAJORATION DES LOYERS
 en vigueur pour les dossiers
 déposés en 2020**

Marges d'ajustement sur les loyers au m² ENSEMBLE PLAFONNE A 15 %	
①	<u>CRITERES DE LOCALISATION</u>
1.1	<u>Opérations réalisées en zone alpha</u> La zone alpha correspond aux zones à loyers élevés et modérés définies par l'ADEUS ⇒ 5 %
1.2	<u>Opérations réalisées en zone bêta</u> La zone bêta correspond aux zones à loyers faibles définies par l'ADEUS ⇒ 4 %
②	<u>PRESTATIONS TECHNIQUES</u>
2.1	<u>OPERATIONS BENEFICIANT d'UN LABEL OU D'UNE CERTIFICATION</u> (Cerqual, Promotelec, Prestaterre, etc.) ⇒ 7 %
2.2	<u>OPERATIONS BENEFICIANT d'UN LABEL (E+ C-) BBC effinergie, BEPOS effinergie 2017, BEPOS + effinergie 2017)</u> ⇒ 9 %
2.3	<u>OPERATIONS SANS LABEL OU CERTIFICATION</u>
	<u>Chauffage - utilisation d'énergies renouvelables</u> ⇒ 2 %
	<u>Production d'ECS - utilisation d'énergies renouvelables</u> ⇒ 2 %
2.4	<u>Critères d'éco-construction avec ou sans label</u> ⇒ 2 % <i>Au moins deux dans des rubriques différentes : voir liste établie par le Département</i>
2.5	<u>Ascenseur (si non obligatoire).....</u> ⇒ 4 %
③	<u>PARTICULARITE DE L'OPERATION</u>
3.1	<u>Habitat individuel</u> (dans ce cas, il ne pourra pas être demandé de loyers accessoires au titre des cours et jardins) ⇒ 8 %
3.2	<u>Opération de moins de 12 logements en collectif</u> ⇒ 6 %
3.3	<u>Opération de 13 à 24 logements en collectif</u> ⇒ 5 %