



## **Avenant n°1 pour l'année 2014 à la convention de délégation de compétence**

**Le Département du Bas-Rhin** représenté par M. Guy-Dominique KENNEL, Président du Conseil Général et dénommé ci-après « le délégataire »,

**et**

**l'Etat**, représenté par M. Stéphane BOUILLON, Préfet de la région Alsace, Préfet du département du Bas-Rhin

**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 du 2 avril 2014 sur la répartition des crédits,

**Vu** la lettre du Préfet du 22 avril 2014 notifiant les dotations pour le parc public et le parc privé,

**Vu** la délibération de la commission permanente en date des 7 avril 2014 et 2 juin

**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 2014 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 2014.

Les modifications portent sur les objectifs quantitatifs et les modalités financières pour l'année 2014 et sur les modifications des règles de financement pour l'année 2014.

La délégation de compétences porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation par délégation de l'Anah.

## **Article 2 - Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2014 et les modifications des règles de financement pour l'année 2014**

### **Article 2-1 – Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2014**

La répartition des objectifs pour 2014 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 2014 sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 612 logements locatifs sociaux dont 115 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) 420 logements PLUS (prêt locatif à usage social) 77 logements PLS<sup>1</sup> (prêt locatif social)

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

- b) La démolition<sup>2</sup> de 20 logements locatifs sociaux
- c) la création d'environ 10 places d'hébergement d'urgence
- d) la réhabilitation d'environ 120 logements par mobilisation de l'éco-prêt HLM.

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

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés en 2014 sans double compte :

- a) le traitement de 81 logements indignes, notamment en sortie d'insalubrité, de péril, de risque plomb (31 PB HI + 50 PO HI),
- b) le traitement de 39 logements très dégradés (22 PB TD + 17 PO TD),
- c) le traitement de 35 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé),
- d) le traitement de 26 logements de propriétaires bailleurs au titre de la réhabilitation énergétique
- e) le traitement de 380 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique (214) ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (166), hors habitat indigne et très dégradé,

<sup>1</sup>Les PLS « Association Foncière Logement » ne sont pas comptabilisés

<sup>2</sup>Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

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 2014**

#### **Article 3-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat**

Pour 2014, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **6 542 974 €**. Pour 2014, le contingent est de **77 agréments PLS**.

Dans le cas où la mise en réserve mentionnée à l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 est, en tout ou partie, levée, un avenant portant sur les droits à engagement complémentaires peut être conclu.

#### **Article 3-2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et habitat privé.**

Pour 2014, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- **915 402 € pour le logement locatif social.** Cette dotation comprend une dotation spécifique pour surcharge foncière d'un montant de 86 849 €, dotation s'ajoutant à un montant analogue versé par Action Logement en application d'une lettre d'engagement mutuel signé entre l'État et Action Logement le 12 novembre 2012.
- **4 703 826 € 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 2014 (cinquième année de conclusion d'un contrat local d'engagement) est de 923 746 €.

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 3-3 - Interventions propres du délégataire**

Pour 2014, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 7 M€ dont 4,5 M€ pour le logement locatif social (subventions aux PLUS, PLAI, aux résidences seniors, aux résidences juniors, aux résidences autonomes pour les personnes en situation de handicap ainsi qu'à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie) et 2,5 M€ 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 2014**

### **Article 4.1 - Modification des règles de financement pour le parc public**

- **PLUS, DEMOLITION, REHABILITATION** : 0 € (sans changement par rapport à 2013)
- **Subvention plafond pour le PLAI** : 6 400 € en zone 5 et 6 900 € en zone 4
- **PALULOS COMMUNALE** : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 10 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC (TVA 5.5 %), soit un montant maximal de 1 300€ par logement.
  - Dans le cas d'opérations dont le maître d'ouvrage est une commune de moins de 5000 habitants, lorsque l'importance des travaux et les conditions d'équilibre financier de l'opération le justifie, le taux peut être porté à 25 %, soit un maximum de 3 250 € par logements
  - Lorsque le maître d'ouvrage, bénéficiaire de la subvention, rencontre des difficultés financières particulières, le préfet peut à titre exceptionnel, porter le taux de la subvention à 40 % du coût prévisionnel des travaux, soit 5 200 € par logement. Si ce cas se présente, une dérogation préfectorale sera demandée par le délégataire
  - Le montant des travaux pris en considération peut être porté à 20 000 euros en cas d'augmentation de la surface habitable d'au moins 10 % dans les logements achevés au 31 décembre 1960
  - Une majoration de 5 points peut être appliquée par le délégataire sur l'ensemble des taux précédemment cités

### **Article 4.2 - Modification des règles de financement pour le parc privé**

**Conformément aux dispositions de l'art. R 321-21-1**, les aides de l'ANAH pourront être majorées, pour les propriétaires occupants, de 10%.

Ces aides de l'Anah pourront être abondées par le Département du Bas-Rhin et d'autres collectivités sur leurs fonds propres.

Le taux d'intervention maximal de l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes se verra appliquer une majoration du taux de 10 points :

- **Pour des travaux d'adaptation de leur logement lié à la perte d'autonomie, un taux de 60 % pourra être accordé aux propriétaires occupants aux ressources très modestes et de 40% pour les propriétaires occupants aux ressources modestes**

Le taux d'intervention maximal de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs se verra appliquer une majoration du taux de 10 points

- **pour les subventions des travaux d'amélioration des logements, à l'exception des transformations d'usage, sur les territoires du SCoT de l'Alsace Bossue, le SCoT de Saverne et les communes de la Vallée de la Bruche et certains secteurs du SCOT de l'Alsace du nord.**

**Le plafond maximal des travaux de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs se verra appliquer une majoration du taux de 25 points pour les travaux d'amélioration des**

**logements, à l'exception des transformations d'usage sur les territoires du SCoT de l'Alsace Bossue, du SCoT de Saverne, des communes de la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche et sur le SCoT de l'Alsace du Nord.**

**Article 5 – Dispositions relatives au conventionnement sans travaux**

Le chapitre relatif à l'objet et à la durée de la convention est complété, après son premier paragraphe, par la phrase suivante :

« La délégation de compétence porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation par délégation de l'Anah. »

Un objectif de 15 logements conventionnés est fixé pour l'année 2014, en considérant une reprise de la signature des conventions au 1<sup>er</sup> août 2014.

Fait en 2 exemplaires

A Strasbourg, le

Le Président du Conseil Général

Le Préfet

Guy-Dominique KENNEL

Stéphane BOUILLON