

Avenant n°3
à la convention de délégation de compétence conclue le 30 mars 2005
entre l'Etat et le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques

Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, représenté par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil général ;

Et

l'ETAT, représenté par Monsieur Marc CABANE, Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu la convention en date du 30 mars 2005 ;

Vu la convention de délégation conclue entre l'Etat et la communauté d'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz le 6 avril 2006 ;

Vu l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 2 décembre 2005 sur la répartition des crédits publics;

Vu la délibération du Conseil général du 31 mars 2006 approuvant les termes du présent avenant.

Il a été convenu d'apporter à la convention du 30 mars 2005, les modifications suivantes :

Article 1^{er} - Les dispositions de l'article I-1.-Périmètre de la convention de délégation sont remplacées par les dispositions suivantes :

« La présente convention est conclue pour s'appliquer à l'ensemble du territoire départemental à l'exclusion du périmètre de la Communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées et de celui de la Communauté d'agglomération de Bayonne Anglet Biarritz. Conformément au dernier alinéa de l'article L. 301-5-2 du CCH, le périmètre de la délégation sera revu pour prendre en compte les éventuels conventions de délégation conclues au titre de l'article L. 301-5-1. »

Article 2^{ème} - Les dispositions des articles I-3-1 et I-3-2 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« I-3-1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

*a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **4 125** logements locatifs sociaux en 6 ans, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont :*

*- **111** logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration).*

*- **2 930** logements PLUS (prêt locatif à usage social).*

*- **1 084** logements PLS¹ (prêt locatif social)*

*b) La réhabilitation estimative de **3 230** logements locatifs sociaux sur la durée de la délégation.*

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

c) La réalisation de **300** logements en location-accession

d) La création de **70** places d'hébergement d'urgence en maisons-relais et résidences sociales financées à l'aide de PLA-I

e) La création et la réhabilitation de **45** places d'hébergement d'urgence, principalement localisées sur la Côte basque.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 6.

I-3-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de **3 317** logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) la production d'une offre nouvelle de **1 844** logements privés à loyers maîtrisés dont **1 064** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;

b) la remise sur le marché locatif de **1 115** logements privés vacants depuis plus de douze mois.

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) le traitement de **524** logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (avec, le cas échéant, rappel des engagements pris avec l'Etat dans le cadre de protocoles d'accord de lutte contre l'habitat indigne).

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)) en cours ou projetés, et dont la liste figure en annexe 2, concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde). »

Article 3^{ème} - L'article II-1 « Moyens mis à la disposition du département par l'Etat », est modifié comme suit :

- ✓ **les dispositions des trois premiers alinéas de l'article II-1 sont remplacées par les dispositions suivantes :**

« Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au Département pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de **38 580 000 €** pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3. Cette enveloppe se répartit en :

- **28 960 000 €** au titre du logement privé,

- **9 620 000 €** au titre du logement public.

Les moyens financiers qui seront mis en œuvre dans la période 2005-2008 dans le cadre du Plan d'urgence font partie intégrante des moyens mis à disposition du Département par l'Etat dans le cadre de

la présente convention (les règles et principes d'aide financière aux opérations de construction qui seront portées dans la convention cadre du Plan d'urgence s'imposeront pour la mise en oeuvre des moyens mis à disposition par l'Etat.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF), qui entre en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affectera les montants des droits à engagement notifiés en début d'année. »

✓ **les dispositions de l'antépénultième alinéa de l'article II-1 sont remplacées par les dispositions suivantes :**

« Un contingent d'agrèments de 1 084 PLS et de 300 PSLA sera alloué au Département pour la durée totale de la convention. »

✓ **les dispositions du dernier alinéa de l'article II-1 sont remplacées par les dispositions suivantes :**

« Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 243,2 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations de production définies à l'article I-3 de la présente convention. »

Cette enveloppe sera complétée par avenant d'une enveloppe de prêts destinés à financer des opérations de réhabilitation dont une part de prêts réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. »

Article 4^{ème} - Le premier paragraphe de l'Article II-4-1 « Calcul et mise à disposition des droits à engagement relatif » est remplacé par les dispositions suivantes :

« Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 80% du montant des droits à engagement de l'année, sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février ;

- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité. »

Article 5^{ème} - Les annexes 1 et 4 sont modifiées comme suit :

- ✓ **l'annexe 1 déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention (Titre I) est remplacée par les dispositions suivantes :**

Déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention

	Zone 1 Pays basque côtier hors CABAB 2006 - 2008	Zone 2 : Intérieur	Zone 3 : Région paloise hors CAPP	Zone 5 : Orthez Mourenx Oloron	Total Délégation au Conseil Général	Zone 1bis délégation CABAB (2006 – 2008)	Zone 4 : délégation CAPP	TOTAL Département
--	--------------------------------------------------------------	-----------------------	--------------------------------------------	-----------------------------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------	--------------------------------	----------------------

<u>Logements locatifs sociaux</u>						(1)		
moyenne 1992-2003	39%	6%	12%	7%	52%	12%	34%	100%
total 2005-2010	2 391	417	817	500	4 125	1 057 (2)	1 500	6 682 (2)
PLUS	1 373	386	737	434	2 930	550	1 080	4 560
PLAI	68	7	20	16	111	43	74	228
PLS	950	24	60	50	1 084	464 (2)	346	1 894 (2)
Réhabilitation	?	?	?	?	3 230	270	520	4 020
Démolition	0	0	0	0	0	0	2	2
Location accession	240	0	60	0	300	60	100	460
Maisons relais et résidences sociales	55	0	0	15	70	0	40	110
Hébergement d'urgence	40	5	0	0	45	15	30	90

<u>Parc privé ancien</u>								
moyenne 1992-2003	25%	22%	17%	26%	51%	12%	35%	100%
Objectifs totaux 2005-2010	1563	1430	1150	1750	5 893	907	2 326	9 126
Offre nouvelle à loyers maîtrisés	708	391	306	439	1 844	382	910	3 136
dont à loyers conventionnés	282	264	210	308	1064	96	240	1400
Vacants remis sur le marché locatif	335	260	210	310	1 115	115	306	1536
dont primés conventionnés	64	63	27	63	217	31	64	312
Traitement de logements indignes	130	111	134	149	524 (3)	63	112	699
dont propriétaires bailleurs	47	19	24	27	117	48	75	240
dont propriétaires occupants	83	92	110	122	407	15	37	459
Traitement de copropriétés en difficulté		n.d.	n.d.	n.d.	n.d	n.d.	n.d.	n.d.

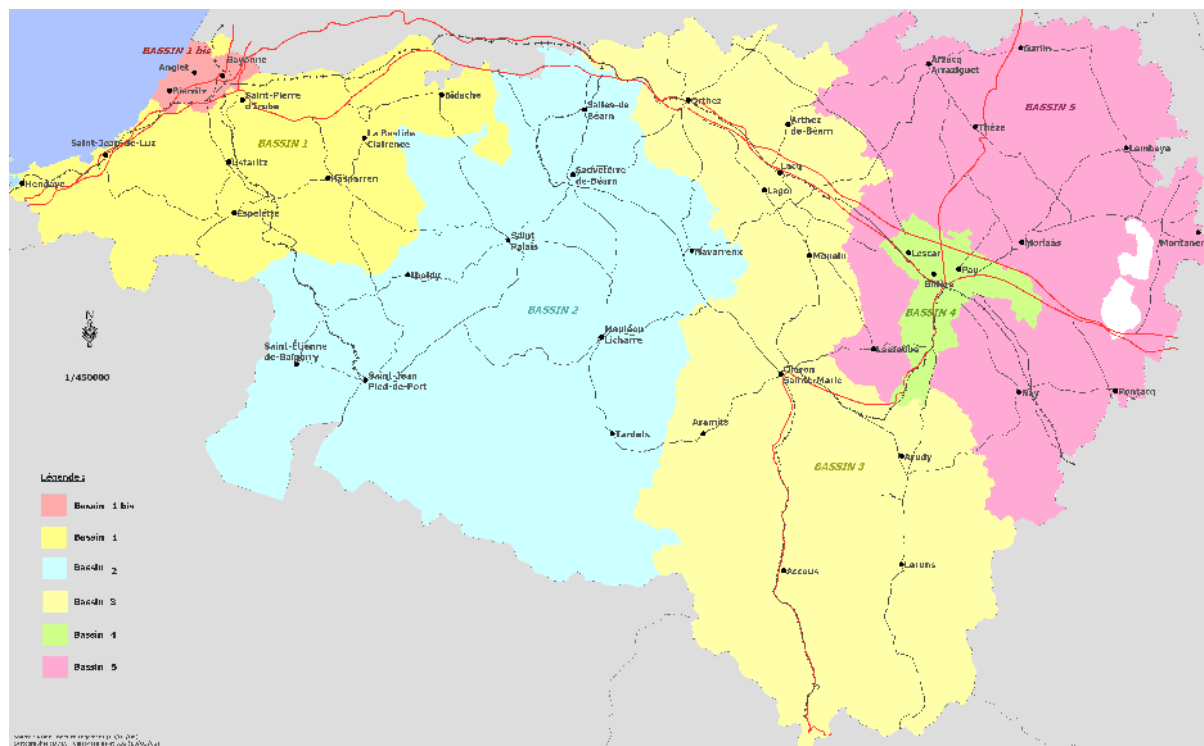
- (1) *Les objectifs de construction d'au moins 2000 logements locatifs sociaux prévus au Plan d'Urgence sur la période 2005/2008 s'inscrivent comme partie des objectifs d'intervention figurant dans le tableau.*
- (2) *Ce chiffre comprend sur la CABAB 340 logements PLS financés par les 300 agréments inscrits dans la convention de délégation (dont 76 logements étudiant représentant 40 agréments PLS), 80 logements étudiants supplémentaires (soit 40 PLS sous réserve de confirmation des dotations PLS supplémentaires) et 44 logements PLS de l'association foncière logement (hors contingent délégataire)*
- (3) *En cours de négociation, à valider après rendu de l'état des lieux du plan de lutte contre l'habitat indigne réalisé par la DDE*

Echéancier prévisionnel de réalisation

En nombre de logements	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Logements locatifs sociaux							
total 2005-2010	718	520		2 887			4 125
PLUS	461	389		2 080			2 930
PLAI	14	11		86			111
PLS	243	120 (4)		721			1 084
réhabilitation		14					2735
démolition		0		0			0
location accession	7	30		263			300
maisons relais et résidences sociales	0	14		56			70
hébergement d'urgence	0	10		20			30
Parc privé ancien							
<u>Objectifs plan de cohésion sociale</u>							
offre nouvelle à loyers maîtrisés	301	233	269	269	406	301	1 779
<i>dont à loyers intermédiaires</i>	135	74	96	96	199	135	735
<i>dont à loyers conventionnés</i>	166	159	173	173	207	166	1 044
vacants remis sur le marché locatif	205	142	164	164	240	205	1 120
<i>dont primés conventionnés</i>	24	32	39	39	50	24	208
traitement de logements indignes	5	62	62	62	128	52	418
<i>dont propriétaires bailleurs</i>	5	38	38	38	93	32	271
<i>dont propriétaires occupants</i>	0	24	24	24	35	20	147
traitement de copropriétés en difficulté							
<u>Objectifs hors plan de cohésion sociale</u>							
offre à loyers libres	328	223	223	223	223	328	2 099
<i>dont ANAH sociale</i>	32	12	12	12	32	32	132
propriétaires occupants	681	606	606	606	681	681	3 861
<i>dont très sociaux</i>	442	412	412	412	442	442	2 562
<i>dont handicapés</i>	84	79	79	79	84	84	405

(4) En cours de négociation avec le ministère du logement.

Carte des grands bassins d'habitat



✓ **l'annexe 4 relative aux modalités de calcul des loyers et des redevances maximales**

- la deuxième phrase du paragraphe 1 a) relatif aux opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration, du paragraphe 2 relatif aux opérations de réhabilitation et du paragraphe 3 relatif aux loyers maîtrisés du parc privé est remplacée par la phrase suivante :

« Elles sont révisées chaque année, le 1^{er} juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée. »

- Le paragraphe 1 b) relatif au barème des majorations applicables est remplacé par :

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

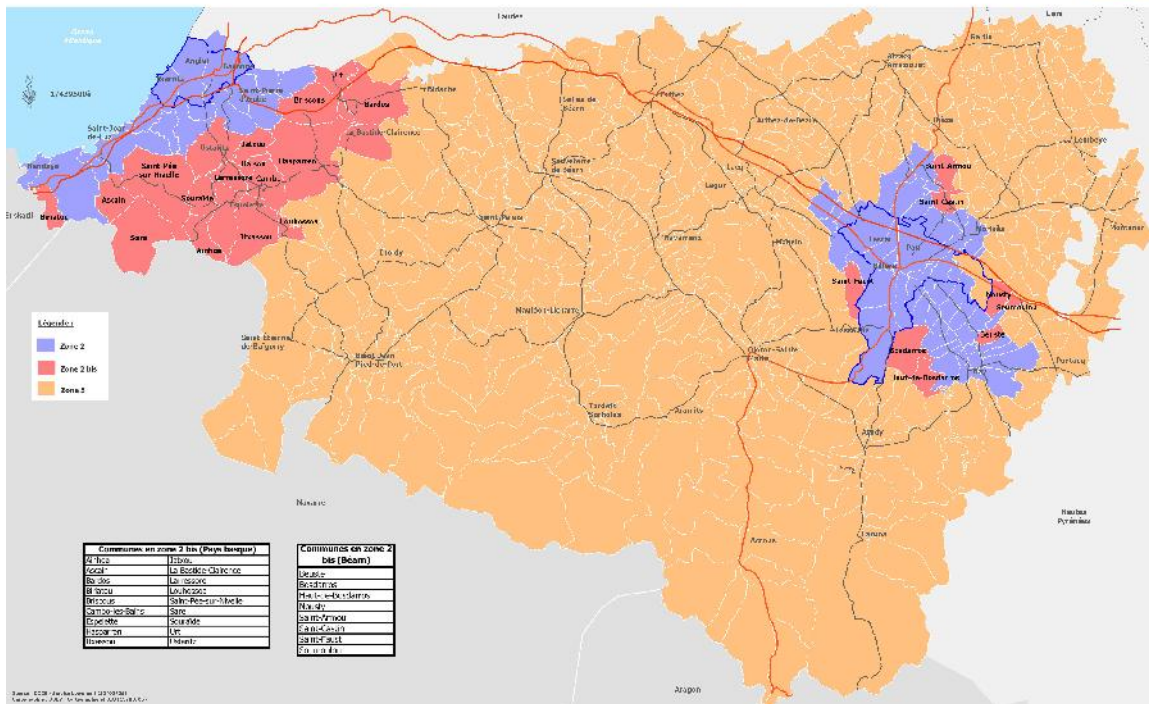
	Majorations de loyer		
	<u>Gaz/Fioul/ Bois/Charbon</u>	<i>Electrique</i>	<i>Dispositifs innovants</i>
Système de chauffage			
sans Label	2,50%	0,00%	2,50%
Label Qualitel RT 2000 de base	3,50%	1,00%	3,50%
Qualitel HPE (consommation < 8% à Cref)	4,00%	2,00%	4,00%
Qualitel THPE (consommation < 15% à Cref)	4,50%	3,00%	4,50%
<u>Autres majorations</u>			
supplément locaux collectifs résidentiels	majoration = (0,77 * LCR) / (CS * SU)		

(LCR) supplément ascenseurs supplément jardins ou terrasses* opération d'acquisition amélioration (en cas de chauffage électrique le Label <i>Promotélec</i> est obligatoire) incitation à la création d'habitat individuel groupé	5 % (6 % si desserte du sous-sol) majoration = $(1 + sj/su) * 1 \%$ et $\leq 3 \%$ 3%
localisation	3% pour les communes appartenant à la Zone 2 bis**

* qui ne font pas l'objet de loyers accessoires : les terrasses toit, jardins, cours et les parties de terrasses > 9 m² non prises en compte dans la surface utile comme en annexes.

** Zone 2 bis = Saint-Armou - Saint-Castin - Soumoulou - Bardos - La Bastide-Clairance - Louhossoa - Ainhoa Ascain - Beuste - Biriadou - Bosdarros - Briscous - Cambo-les-Bains - Espelette - Halsou - Hasparren - Haut-de-Bosdarros Itxassou - Jatxou - Larressore - Nousty - Saint-Faust - Saint-Pée-sur-Nivelle - Sare - Souraïde - Urt - Ustaritz

Zonage selon la situation géographique du logement loué



- Le paragraphe 3 relatif aux loyers maîtrisés du parc privé est remplacé par :

« *Tableau des loyers maximum (au m²) pour les zones concernées qui s'appliquent à la surface de référence :*

	Zone B		Zone C1		Zone C2	
	Pour les premiers 70m ² de chaque logement	Pour les autres m ² de chaque logement au delà de 70m ²	Pour les premiers 70m ² de chaque logement	Pour les autres m ² de chaque logement au delà de 70m ²	Pour les premiers 70m ² de chaque logement	Pour les autres m ² de chaque logement au delà de 70m ²
Loyer libre	11.53		10.08		7.86	
Loyer intermédiaire	9.22	5.24	7.60	4.72	5.66	3.00
Loyer conventionné	6.92	5.24	5.55	4.72	4.72	3.00
PST	6.08	5.24	5.03	4.72	4.53	3.00

- Le document annexé D relatif à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations est remplacé par :



DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations
au Conseil général des Pyrénées-Atlantiques

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Vu l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en son 6^{ème} alinéa

Vu les articles L. 518-1 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet de département et le département des Pyrénées-Atlantiques (ci-après le délégataire)

La Caisse des dépôts et consignations (ci-après la CDC ou Caisse des Dépôts), représentée par Monsieur Gérard Perfettini, directeur régional, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de 243,2 M€¹ de prêts aux opérations de production de logements et d'une enveloppe de 38,7 M€² pour les opérations de réhabilitation définies à l'article 2 de l'avenant n°2 à la convention de délégation de compétence conclue le 30 mars 2005 entre l'Etat et le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques (ci-après la convention de délégation de compétence) à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA. Le volume de prêts réhabilitation à taux bonifié pour la durée de la convention de délégation de compétence, sera déterminé ultérieurement par avenant.

Cette enveloppe est accordée pour une durée égale à celle de la convention de délégation de compétence selon les modalités suivantes :

La CDC se réserve la possibilité de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves suivantes :

- La disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagement que l'Etat alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés (hors PLS et PSLA) inscrits dans la convention de

¹ L'évaluation du volume de prêts pour la production a été établie sur la base d'un coût moyen par logement de 100 K€ et d'un recours à l'emprunt CDC à hauteur de 80% au regard de la production de logements définie à l'article 1-3-1 de la convention de délégation de compétence à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA.

² L'évaluation du volume de prêts pour la réhabilitation de logements en 2005 a été établi sur la base d'un coût moyen par logement de 15K€ et un recours à l'emprunt CDC à hauteur de 80% au regard de l'estimation du nombre de logements réhabilités indiquée à l'article 1-3-1 de la délégation de compétence.

délégation de compétence. En conséquence, le montant de prêts est indiqué à titre prévisionnel et est susceptible d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, des évolutions du plan de cohésion sociale ainsi que de l'évolution du coût des opérations.

- En cas de signature d'une convention de délégation avec un Etablissement public de coopération intercommunale pendant la convention de délégation avec le département, le montant de prêts indiqués sera minoré selon le retranchement effectué.
- Les prêts réhabilitation à taux bonifié sont distribués par la CDC en fonction de la limite des montants et de la durée de l'enveloppe disponible. En conséquence, si les demandes de financement devaient entraîner un dépassement de cette enveloppe, des prêts non bonifiés pourront être attribués.
- L'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts pendant toute la durée de l'accord.
- L'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propres à la Caisse des Dépôts. Ainsi les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Fait le 27 janvier 2006 à Bordeaux

Pour la Caisse des Dépôts
Le Directeur régional



Gérard PERFETTINI

A Pau, le 5 mai 2006

Le Président du Conseil général
des Pyrénées-Atlantiques,

SIGNE

Signé Jean-Jacques LASSERRE

Le Préfet du département
des Pyrénées-Atlantiques,

SIGNE

Signé Marc CABANE