

Avenant n° 2 à la convention de délégation de compétence du 28 février 2005

Entre

Le Conseil Général de la Sarthe, représenté par Monsieur Roland du LUART, Président, et dénommé ci-après le délégataire,

et

l'État,

Vu la convention de délégation de compétence du 28 février 2005, et notamment ses titres II, III et V,

Vu l'avenant n°1 du 7 décembre 2005 à la convention du 28 février 2005,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 20 décembre 2005 sur la répartition des crédits,

Vu la délibération du Conseil Général autorisant la signature du présent avenant en date du 17 février 2006.

Il a été convenu ce qui suit :

OBJET DE L'AVENANT

Par la convention de délégation de compétence du 28 février 2005 conclue entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du CCH, l'État a confié au délégataire pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur du parc public et du parc privé et leur notification aux bénéficiaires.

Le présent avenant a pour objet de préciser les moyens mis à la disposition du délégataire, ainsi que ses moyens d'intervention propres, pour atteindre les objectifs fixés pour l'année 2006.

Enfin, l'avenant définit les nouvelles conditions d'octroi des aides de l'ANAH au parc privé, applicables à compter de 2006.

TITRE I : Les objectifs de la convention.

Article I-1 : Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux.

Les objectifs prévisionnels pour 2006, non compris le report des objectifs non atteints en 2005¹, sont :

- a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration de :
 - 14 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
 - 156 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
 - 45 logements PLS² (prêt locatif social)
- b) La réhabilitation de 190 logements locatifs sociaux,
- c) La démolition³ de 30 logements locatifs sociaux,
- d) La réalisation de 20 logements en location-accession.

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

Pour 2006, les objectifs prévisionnels ⁴ sont :

- a) la production d'une offre de 154 logements privés à loyers maîtrisés dont 46 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL).
- b) la remise sur le marché locatif de 93 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 74 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb...

TITRE II - Modalités financières.

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État.

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.

Pour 2006, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 3 439 231 €, dont 5% font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation, auxquels s'ajoutent les reports de crédits ANAH de l'année 2005 pour un montant de 96 684 euros.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4.

¹ Objectifs non atteints en 2005 (cf. annexe n°1) : 11 PLAI, 29 PLUS, 2 PLS.

² Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés.

³ Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'État en application de l'article L.443-15-1 du CCH.

⁴ Y compris les objectifs non atteints en 2005 (cf. annexe n°1) : 49 logements privés à loyers maîtrisés, dont 41% à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) et 31 logements indignes.

Pour 2006, le contingent est de 45 agréments PLS⁵ et 20 agréments PSLA.

Article II-2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2006, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 717 182 euros pour le logement locatif social, dont 5 %, soit 35 859 euros font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;
- 2 722 049 euros pour l'habitat privé (ANAH), dont 5 %, soit 136 102 euros font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1, auxquels s'ajoutent les reports de l'année 2005 pour un montant de 96 684 euros.

Article II-3 : Interventions propres du délégataire.

Afin d'atteindre les objectifs fixés dans la convention, le Conseil général a décidé de renforcer ses interventions en faveur du parc public ainsi que de l'habitat privé. A ce titre, les nouvelles mesures et aides instaurées par la collectivité sont les suivantes :

A - PARC PUBLIC :

- Construction neuve :

Le Département a mis en place une aide en faveur des communes ou communautés de communes à la viabilisation des terrains communaux destinés à accueillir des logements sociaux.

Cette aide de 20, 30 ou 40 % d'un montant plafonné à 15 000 € HT par lotviabilisé permet de réduire le coût de la viabilisation à la charge de la commune dans le cadre d'opérations destinées à la construction de logements individuels sociaux. Ces aides concernent toutes les communes du territoire de la délégation de compétence des aides à la pierre (plus Arnage, La Chapelle Saint Aubin, Sargé, Yvré L'Evêque, Mulsanne et Rouillon).

Pour les logements très sociaux financés en PLAI, l'aide départementale est portée au taux unique de 80 %.

Par ailleurs, dans le cadre du fonctionnement de la délégation de compétence, le Président du Conseil général peut accorder les aides financières pour la construction de logement sociaux sur la base d'opérations estimées.

Le Président est également habilité à signer les décisions favorables pour l'octroi d'un Prêt locatif social (PLS) du Crédit foncier de France pour le financement d'opérations de construction de logements locatifs sociaux.

- Réhabilitation

Pour les organismes et sociétés d'HLM, le taux d'aide à la réhabilitation des logements sociaux, en accord avec l'objectif entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et adopté par la Région, est porté à 7% pour un montant de travaux plafonné à 13 000 € à l'ensemble du territoire départemental hors Zone urbaine sensible (ZUS) pour la période 2006-2009.

⁵ Ce contingent peut être dépassé à concurrence de 120 %, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global

- Démolitions

L'aide à la démolition de logements sociaux (10 % plafonnée à 7 622 € par logement) pour les organismes et sociétés d'HLM, initialement réservée aux Opérations de renouvellement urbain (ORU), est étendue à l'ensemble du territoire de la délégation de compétence.

B - PARC PRIVE

Le traitement des logements indignes est une préoccupation du Département. Ainsi, dans le cadre de l'expérimentation de la MOUS « habitat dégradé » menée sur le territoire de la communauté de communes du Pays Fléchois, en accompagnement des autres partenaires, le Conseil général apporte, dans la limite de 30 logements, une subvention de 10 % d'un montant de travaux plafonné à 26 000 € aux particuliers. Elle peut être majorée de 5 % lorsque la réhabilitation permet le maintien à domicile d'une personne âgée de plus de 65 ans ou handicapée ou lorsque le propriétaire bailleur accepte un conventionnement de neuf ans afin d'offrir un logement à loyer maîtrisé. Cette aide complémentaire est gérée directement par le Département.

Pour 2006, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 3 733 000 € d'aides dont 3 483 000 € pour le logement locatif social (dont 2,5 M€ de subvention variable selon les réalisations de l'organisme Sarthe Habitat) et 250 000 € pour l'habitat privé. En outre, le Conseil général apporte des « aides exceptionnelles au logement » sous la forme d'une subvention à l'ADGESTI pour la construction d'une Maison Relais pour l'exercice 2006, ainsi que son soutien au CREHA pour le fichier commun de la demande locative sociale, à l'Observatoire départemental du logement et aux actions menées dans le cadre de la recherche immobilière et l'intermédiation sociale.

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement pour l'enveloppe logement locatif social.

Les droits à engagements de l'année 2006 sont mis à la disposition du délégataire de la façon suivante :

- Le montant des droits à engagement de l'année, diminué du montant de la mise en réserve 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 III-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides au parc privé.

a) Propriétaires bailleurs :

Conformément aux dispositions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005, les taux de subvention de l'ANAH sont modifiés comme suit :

- Le taux de subvention pour un logement conventionné en zone B est porté de 50 à 60 % du plafond de travaux ;
- Le taux de subvention pour un logement conventionné en zone C est porté de 30 à 35 % du plafond de travaux ;
- Le taux de subvention pour un logement à loyer intermédiaire en zone C est porté de 20 à 25 % du plafond de travaux.

Ces dispositions s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2006.

b) Propriétaires occupants :

Conformément aux dispositions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005, les taux de subvention de l'ANAH sont modifiés comme suit :

- Le taux de subvention pour un logement en sortie d'insalubrité ou de péril, avec ou sans arrêté, en zone B et en zone C, est porté de 50 à 60 % du plafond de travaux.

Ces dispositions s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2006.

TITRE IV – Suivi et évaluation.

Article IV-1 : Suivi infra-annuel de la convention.

Il est mis en place un groupe de suivi technique chargé de proposer des actions devant contribuer à l'atteinte des objectifs de la convention et d'évaluer leur effet.

Le 20 avril 2006

Le Président du Conseil Général

Le Préfet

SIGNE

SIGNE

Roland du LUART

Michel CAMUX

Annexe n°1 : Bilan de la réalisation des objectifs de la convention en 2005

a) Parc public.

	Prévu	Réalisé
PLAI	14	3
PLUS	156	127
PLS	45	43
PSLA	20	0
Logements en maisons relais et résidences sociales	0	0
Places d'hébergement d'urgence	2	6
Réhabilitations	115	259
Démolitions	30	54

b) Parc privé.

	Prévu	Réalisé
Propriétaires bailleurs dont :	189	289
- <i>PST</i>	11	0
- <i>Conventionnés classiques</i>	40	31
- <i>Logements à loyer intermédiaire</i>	54	8
- <i>Logements indignes</i>	26	2
- <i>Logements vacants depuis plus de douze mois (Dont primes de vacances)</i>	93 (6)	120 (20)
Propriétaires occupants dont :	660	595
- <i>Logements indignes</i>	17	0