

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

Entre

Le Mans Métropole, représentée par Monsieur Jean-Claude Boulard, Président

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 communautaire autorisant la signature du présent avenant en date du 16 décembre 2004,

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 trois 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 :
 - 22 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
 - 258 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
 - 55 logements PLS² (prêt locatif social)
- b) La réhabilitation de 280 logements locatifs sociaux,
- c) La démolition³ de 25 logements locatifs sociaux,
- d) La réalisation de 20 logements en location-accession.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les futures conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

Par ailleurs, le projet de traitement du foyer Nelson Mandela qui figurait parmi les objectifs prévisionnels d'amélioration de l'offre de logements sociaux de la convention du 28 février 2005 (article I-3-1 et annexe n°3) est retiré. En effet, ce foyer a désormais le statut de résidence sociale et son traitement a été intégré au dossier ANRU de la Ville du Mans.

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 46 logements privés à loyers maîtrisés, dont 63 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL).
- b) la remise sur le marché locatif de 52 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 20 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb...

¹ Objectifs non atteints en 2005 (cf. annexe n°1) : 15 PLA-Intégration, 151 PLUS, 10 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) : 15 logements privés à loyers maîtrisés, dont 93 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), 12 logements privés vacants depuis plus de douze mois et 10 logements indignes.

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 1 945 673 €, 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 263 086 €.

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

De plus, pour 2006, un contingent de 55 agréments PLS⁵ et de 20 agréments PSLA sera alloué au délégataire.

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

Pour 2006, l'enveloppe de droits à engagements mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

- 1 120 382 € pour le logement locatif social, dont 5 %, soit 56 019 € font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;
- 825 291 € pour l'habitat privé (ANAH), dont 5 %, soit 41 265 € 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 263 086 €.

Article II-3 : Interventions propres du délégataire.

Pour 2006, le montant prévisionnel des crédits affectés par le délégataire sur ses ressources propres aux actions définies au Titre I du présent avenant est porté à 1 713 000 € pour le logement locatif social.

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.

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

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 40 % 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 Préfet

Le Président de Le Mans Métropole

SIGNE

SIGNE

Michel CAMUX

Jean-Claude BOULARD

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

a) Parc public.

	Prévu	Réalisé
PLAI	22	7
PLUS	258	107
PLS	25	15
PSLA	0	0
Logements en maisons relais et résidences sociales	5	0
Places d'hébergement d'urgence	0	0
Réhabilitations	130	702
Démolitions	0	0

b) Parc privé.

	Prévu	Réalisé
Propriétaires bailleurs dont :	62	76
- <i>PST</i>	3	0
- <i>Conventionnés classiques</i>	12	1
- <i>Logements à loyer intermédiaire</i>	16	15
- <i>Logements indignes</i>	8	0
- <i>Logements vacants depuis plus de douze mois (Dont primes de vacances)</i>	40 (2)	28 (6)
Propriétaires occupants dont :	130	98
- <i>Logements indignes</i>	2	0