



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 337

*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

CONVENTIONS DE DÉLÉGATION DES AIDES A LA PIERRE ET DE GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE - SIGNATURE DES AVENANTS DE DEBUT DE GESTION N°2023-1 AVEC L'ETAT ET L'ANAH

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a signé une convention de délégation des aides à la pierre pour six ans à compter du 1er janvier 2022 avec l'Etat en date du 9 Août 2022 et avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) une convention spécifique de gestion des aides à l'habitat privé en date du 2 septembre 2022,

Considérant que lesdites conventions prévoient chaque année la signature d'avenants précisant en début d'année les objectifs correspondant aux engagements financiers de l'État pour le parc public et de l'Anah pour le parc privé,

Considérant que les moyens financiers mis à la disposition de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, par l'État et l'ANAH pour 2023 s'élèvent à 7 815 026 € répartis comme suit : 638 748 € (reliquats déduits) pour le logement locatif social et 7 176 278 € pour l'habitat privé (6 563 057 € au titre des travaux, 613 221€ au titre de l'ingénierie),

Considérant que, conformément à la convention de délégation et à ses Programmes Locaux de l'Habitat, la Communauté d'agglomération participe sur son propre budget à la réalisation des objectifs, soit pour 2023, 3 050 000 €, dont 1 800 000 € pour le logement locatif social et 1 250 000 € pour l'habitat privé,

Considérant que pour intégrer ces éléments, il y a lieu de signer deux avenants de « début de gestion », l'un avec l'Anah pour la convention de gestion des aides à l'habitat privé, et l'autre avec l'État pour la convention de délégation des aides à la pierre,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de signer les avenants annuels portant exécution des conventions de délégation des aides à la pierre, passées avec l'Etat pour le parc public et avec l'ANAH pour le parc privé et les actes qui en découlent.

Le Président,

DECIDE de signer l'avenant n°2023-1 de « début de gestion » à la convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat, et l'avenant n°2023-1 de « début de gestion » à la convention de gestion des aides à l'habitat privé, signée avec l'Anah selon les projets annexés à la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **26 MAI 2023**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **30 MAI 2023**

Et de la publication le : **30 MAI 2023**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



**CONVENTION DE GESTION DES AIDES
A L'HABITAT PRIVE**

2022-2027

ENTRE

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

ET

LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION

DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Avenant n° 2023-1 de « début de gestion 2023 »

**Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2022/2027
(Gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

Avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé (gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)

Ce présent avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé est établi

Entre

La Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Artois Lys Romane, représentée par Madame Nadine LEFEBVRE, Conseillère Déléguée,

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Monsieur Jacques BILLANT, Préfet du département du Pas-de-Calais, délégué de l'Anah dans le département,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 09 Aout 2022,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 02 septembre 2022,

Vu la décision n° du Président d'autoriser la signature de cet avenant n°2023/1 en date du

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 3 mars 2023, sur la répartition des crédits,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de finaliser les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières (droits à engagement Anah et fonds propres de la communauté d'agglomération) pour l'année 2023 et sur l'ensemble de la convention.

B – Objectifs pour l'année en cours

Pour 2023, il s'agit de répartir ces objectifs en fonction des programmes en cours, à savoir :

- le suivi-animation du Programme d'Intérêt Général (PIG) multithématique (fin de 4^{ème} et début de 5^{ème} année)
- le suivi-animation de 2 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), l'une à Béthune/Bruay-La-Buissière au titre de l'Action Cœur de Ville et comportant le soutien d'un chef de projet financé avec l'Anah, et l'autre à Auchel/Lillers au titre de Petites Villes de Demain, et comportant aussi le soutien d'un chef de projet financé avec l'Anah ;

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2023 (année de signature de l'avenant), la réhabilitation d'environ 588 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 :

- 533 logements de propriétaires occupants,
- 55 logements de propriétaires bailleurs,
- 0 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

C - Modalités financières

C. 1 Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixé à **7 176 278 €**.

C. 2 Aides propres du délégataire Pour l'année d'application du présent avenant, le montant des crédits que le délégataire affecte sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à **1 250 000 €**.

D - Modifications apportées en 2022 à la convention de gestion

Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée dans les conditions suivantes :

1) L'article 1 de la convention est ainsi modifié :

Au paragraphe 1.1 Objectifs :

Au premier alinéa, après les mots « programme Action Cœur de Ville », sont insérés les mots : « Programme Petite Ville de Demain, Plan Logements Vacants » ;

Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience, la Communauté d'agglomération s'organise et installe son Espace Conseil France Rénov' pour réaliser les missions d'informations et de conseils de premier niveau :

- depuis le siège à l'Hôtel communautaire à Béthune,
- relayé pour plus de proximité dans ses antennes à Noeux-les-Mines, Isbergues, Lillers,
- ainsi que dans plusieurs communes (Bruay-La-Buissière, Billy-Berclau).

Une fois accueilli, le public est orienté vers les Conseillers Energie (Cf. convention de partenariat avec INHARI) pour des conseils personnalisés et se voir proposer des évaluations énergétiques (hors public Anah), et vers les opérateurs des dispositifs mis en œuvre d'OPAH-RU/PIG, nouveaux Mon Accompagnateur Rénov'. »

2) L'article 3 est ainsi modifié :

Après le deuxième alinéa du paragraphe 3.1 Engagement qualité, il est ajouté le paragraphe suivant :

- une utilisation systématique de la démarche dématérialisée de demandes d'aides pour les bénéficiaires sur son territoire sauf situations exceptionnelles ;

Après le septième alinéa, le tableau est remplacé par le tableau suivant :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2022)	Objectif pour 2023
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées ¹	Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah	Retrait de pièces justificatives : copie des revenus fonciers avant travaux, et photos le plus souvent, après travaux.
Délai d'engagement	PO : Délai Op@l PB : Délai Op@l	PO : délai cible de 6 à 8 semaines (hors fin d'année/début d'année suivante) PB : délai cible de 2 mois si le dossier est complet
Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire	PO : X jours à compter de l'engagement dans Op@l	PO : délai cible de 15 jours
Délai de paiement	PO : X jour à compter de la demande de solde	PO : délai cible de 2 à 3 semaines (fonction du Trésor Public de Béthune)

¹ Annexes du RGA

3) L'annexe n° 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe n° 1 [actualisée et complétée] jointe au présent avenant.

4) Le tableau fixé à l'annexe n° 2 est remplacé par l'annexe n° 2 jointe au présent avenant.

Le reste est inchangé.

A Béthune, le

A Arras, le

Pour le Président
de la Communauté d'Agglomération de
Béthune, Bruay, Artois Lys Romane

Pour le Préfet du Département
du Pas-de-Calais

La Conseillère Déléguée

Le délégué de l'Anah
dans le Département

Nadine LEFEBVRE

Jacques BILLANT

Annexes à joindre à l'avenant :

- De manière obligatoire :
 - Annexe 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2022		2023		2024		2025		2026		2027		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE	602	552	588		640		681		700		589		3748	
Logements de propriétaires occupants	529	476	533		488		546		545		521		3 140	
• dont logements indignes ou très dégradés	17	09	22		22		26		26		18		130	
• dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	366	312	293		321		367		366		354		2 115	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	146	153	218		145		153		153		149		895	
Logements de propriétaires bailleurs	73	84	55		82		85		85		68		458	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires dont	0	0	0		70		50		70		0		150	
- copropriétés en difficulté														
- copropriétés fragiles														
- autres copropriétés														
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique	366	322	293		321		367		366		354		2 115	
• dont PO (MIPR Sérénité)	0	0	0		70		50		70		0		150	
• dont SDC (MIPR Copropriété)	73	76	55		80		87		85		68		458	
• dont PB (Louer mieux/Habiter Mieux)														
Total droits à engagements ANAH	7 650 353 €	7 649 331 €	7 176 278 €		7 327 377 €		7 327 377 €		7 327 377 €		7 327 377 €		43 401 601 €	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	1 100 000 €	993 993 €	1 250 000 €		1 300 000 €		1 300 000 €		1 300 000 €		1 300 000 €		7 800 000 €	

ANNEXE 2

Règles particulières d'octroi des aides de l'Anah et règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées dans Op@l

PIG

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€	60 000€	50% très modestes	60% très modestes	
			50% modestes	60% modestes	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (MaPrimeRénov' Sérénité)	35 000€		50% très modestes	60% TRES très modestes (PLAI)	Pour PO sous plafonds PLAI, majoration 50+10%
			50% très modestes		
			35% modestes		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000€		50% très modestes		
			50% modestes		
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% très modestes		
			35% modestes		
Autres situations			35% très modestes		
			20% modestes		

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²		35%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²		35%		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %		
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement			25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %		
Travaux de transformation d'usage			20 %		

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Propriétaires Occupants				
	Plafond local	Taux national	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	60 000 €	50% très modestes	20%	
		50% modestes	20%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50% très modestes	20%	
		50% modestes	20%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50% très modestes	5% (15% si travaux mixtes thermiques, ou 20% si travaux mixtes en dégradé)	
		35% modestes	5%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €	50% très modestes	15% si sérénité	
		35% modestes	5% (sauf 10% en Quartiers prioritaires) si sérénité,	
Autres situations	20 000 €	35% très modestes	10%	
		20% modestes	non	
Prime façades	5 000 €	Très modestes ou modestes	25%	

Propriétaires bailleurs *			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	2 000 €	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	1 000 €	
Travaux pour l'autonomie de la personne		500 €	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		500 €	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		500 € (+ 500€ si facteur 104 eq kWh/m ² /an)	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		Aucune aide	
Travaux de transformation d'usage		Aucune aide	Pas de LCTS/Loc3 possible

* selon les priorités affirmées en Commission d'Amélioration de l'Habitat dans le PAT actualisé
 En quartiers prioritaires de la politique de la ville, une subvention de 10% est octroyée en loyer intermédiaire.

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants						
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000€	60 000€	50% très modestes	60% très modestes		
			50% modestes	60% très modestes		
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (MaPrimeRénov' Sérénité)	30 000€		50% très modestes	60% très modestes	Sous plafond PLAI, PO TRES très modestes	
			50% très modestes			
			35% modestes			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000€		50% très modestes			
			50% modestes			
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% très modestes			
			35% modestes			
Autres situations			35% très modestes			
			20% modestes			

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	1 200 €/m ²	35%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750€/m ²	1000€/m ²	35%		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %		
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement			25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %		
Travaux de transformation d'usage			25 %		
Prime façades	5 000€ travaux		Très modestes 25% modestes	25%	

2 - Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Propriétaires Occupants				
	Plafond local	Taux national	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	60 000 €	50% très modestes	20%	
		50% modestes	20%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	50% très modestes	20%	
		50% modestes	20%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50% très modestes	5% (15% si travaux mixtes thermiques, ou 20% si travaux mixtes en dégradé)	
		35% modestes	5%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €	50% très modestes	15% si sérénité (0% si agilité)	
		35% modestes	5% (sauf 10% en Quartiers prioritaires) si sérénité, ou 0% si agilité	
Autres situations	20 000 €	35% très modestes	10%	
		20% modestes	non	
Prime accession en cas de travaux lourds			5 000 €	

Propriétaires bailleurs *			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 200 €/m ²	2 000 €	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		1 000 €	
Travaux pour l'autonomie de la personne		500 €	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	1000 €/m ²	500 €	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		500 € (+ 500€ si facteur 104 eq kWh/m2/an)	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		Aucune aide	
Travaux de transformation d'usage		Aucune aide	Pas de LCTS/loc3 possible
Prime sortie de vacance		3 000 €	
Prime « création de loc 1 »		5 000 €	

* Selon les priorités affirmées par la Commission d'Amélioration de l'Habitat dans le PAT actualisé



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Avenant n°2023 -01

Avenant pour l'année 2023 de la convention
de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat à
la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Le présent avenant est établi entre

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, représentée par
Olivier GACQUERRE, son Président,

et

L'Etat, représenté par **Jacques BILLANT**, Préfet du département du Pas- de-Calais,

Vu le Code la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-1 et L.302-5
et suivants ;

Vu la convention de délégation de compétence pour les aides à la pierre du 09 Août 2022 date,
conclue entre le délégataire et l'Etat en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809
du 13 août 2004 et ses avenants.

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 02 septembre
2022,

Vu la délibération n°2019/CC131 du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 adoptant
le Programme Local de l'Habitat,

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds National des Aides à la
Pierre (FNAP),

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 03 mars 2023 sur la
répartition des crédits,

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys
Romane n°2023/..... en date du autorisant la signature du présent avenant,

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2023

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2023 sont les suivants :

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **360** logements locatifs sociaux dont :

- **100** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- **230** logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- **30** logements PLS (prêt locatif social)
- Logements PSLA **à déterminer** (prêt social de location accession)

La démolition de logements locatifs sociaux (à préciser après le jury de l'appel à projets)

La réhabilitation de **172** logements locatifs sociaux (119 en restructuration lourde et 53 en réhabilitation énergétique).

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

Les objectifs de l'Anah concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2023 sont les suivants :

- **533** logements de propriétaires occupants dont **22** logements indignes ou très dégradés, **293** logements pour la lutte contre la précarité énergétique et **218** logements pour l'autonomie de la personne ;
- **55** logements de propriétaires bailleurs ;

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention figure en annexe.

B. Modalités financières pour 2023

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social

Pour 2023, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au parc public est fixée à **645 200€**.

Elle comprend :

- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **638 748 €** dont un montant « bonus » destiné à bénéficier uniquement à la production de PLAI A/A, ou SRU.

NB : Les opérations de démolition/reconstruction PLAI en « QPV Centre ancien » issues d'opérations de traitement d'habitat privé dégradé / insalubre et qui auront fait l'objet, à titre dérogatoire, d'un avis favorable de l'État, pourront également bénéficier, sur cette enveloppe, d'un « bonus » dit « Bonus Neuf en QPV Centre Ancien ».

- un montant de reliquats disponibles auprès du délégataire, au titre des droits à engagements de **6452 €**.

Pour 2023 la dotation prévisionnelle destinée à la réhabilitation des logements sociaux est fixée à 1 164 000 euros

Pour 2023, l'État allouera au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- **383 248 €**, correspondant à 60% de la dotation prévisionnelle pour l'année auxquels est soustrait le montant de reliquats disponibles, à la signature du présent avenant ;
- **255 500 €**, correspondant au solde prévisionnel des droits à engagement de l'année. Cette enveloppe sera notifiée au plus tard le 15 novembre, par voie d'avenant, et ajustée en fonction de l'état des réalisations constatées et des perspectives pour la fin de l'année, et ce, dans la limite des droits à engagement disponibles.
- Les subventions à hauteur d'un montant de 0 € en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS).
- **582 000 €** correspondant à 50 % de la dotation prévisionnelle destinée à la réhabilitation

B.2. Pour l'habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et modifiée par avenant dit « Avenant 2023-1 de début de gestion » en date du / / 2023 définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

L'enveloppe prévisionnelle totale des droits à engagements 2023 est fixée à 7 815 026 € soit 638 748€ (reliquat déduit de 6452 €) pour le parc public et 7 176 278 € pour le parc privé.

B.3 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 2023, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

B.3.1. Pour le logement locatif social public

Pour 2023, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **638 748 €** hors reliquats

Programmation initiale 2023 :

	Nombre de logements	Montant de subvention en €
PLUS	230	0
PLAI Ressources	100	645200
S/TOTAL PLAI	100	645200
S/TOTAL PLUS et PLAI	330	645200
PLS Familiaux	30	0
S/TOTAL PLS	30	0
PSLA		
S/TOTAL PSLA		
TOTAL		
Reliquat 2022		6452
Dotation 2023		638748
TOTAL		645200

Modalités de gestion :

Pour 2023, la proportion de PLAI familial est fixée à 100 %.

Une modification de ce taux en cours de gestion pourra être opérée sous réserve des dotations disponibles et notamment en fonction des perspectives de réalisation des opérations de logements « Structure » et « Adaptés » financées en PLAI.

Les dotations spécifiques « Logements Structure » seront notifiées au fur et à mesure du dépôt des dossiers de financement correspondants. Chaque dotation sera affectée automatiquement par l'État sous réserve de la production d'une attestation de réception du dossier de financement complet par le délégataire.

Les dotations spécifiques « Logements Adaptés » seront notifiées au fur et à mesure de leur mise à disposition, dans le respect des dispositions qui auront été votées par le FNAP quant aux modalités de financement du logement très social pour 2023.

Dans l'hypothèse où des projets de logements « Structure » ou « Adaptés » ne pourraient aboutir, ces dotations spécifiques feront l'objet d'un redéploiement au niveau régional au cas par cas.

La dotation « Bonus A/A, SRU et Bonus Neuf en QPV Centre Ancien » sera intégrée à la dotation principale.

B.3.2. Pour l'habitat privé

Pour 2023, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la Région en application de l'article L301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 7 176 278€ (dont 613 221€ de dotation pour l'ingénierie) ainsi qu'une dotation prévisionnelle de 1 147 905€ pour le programme « Habiter Mieux » (bailleurs privés).

B.4: Interventions propres du délégataire

Pour 2023, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 3 050 000 € dont 1 800 000 € pour le logement locatif social et 1 250 000€ (coût d'ingénierie OPAH-RU - PIG exclu) pour l'habitat privé.

C : Réglementation applicable aux aides à la pierre

En application des décrets n°2022-1256 et n°2022-1257 du 26 septembre 2022 :

Le montant des subventions accordées au titre de la délégation pour le compte de l'État ne peut excéder les plafonds suivants :

20 000 € par logement ;

60 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Toutefois, si une opération présente des surcoûts exceptionnels, le délégataire peut saisir le préfet de région pour demander une dérogation à ces montants, dans les limites :

de 5 000 € par logement ;

de 20 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane adresse par courrier au préfet de Région une demande pour déroger aux forfaits plafonds pour une opération, en exposant les raisons conduisant à cette demande. Le préfet de département reçoit copie du courrier pour information et prise en compte pour le suivi de la DAP.

Le courrier est accompagné des pièces suivantes pour justifier de la demande :

La présentation synthétique et technique de l'opération (localisation, coût prévisionnel, nature) [format court 1 page] ;

Les éléments financiers permettant au préfet de région et ses services de juger de l'opportunité de la dérogation (plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel avec le forfait plafond et avec le forfait dérogé...)

Le préfet de région dispose de 15 jours à compter de la date de réception de la demande pour donner son avis par courrier, lequel est réputé défavorable en l'absence de réponse. Le préfet de département reçoit copie du courrier de réponse.

Le courrier d'accord du préfet de région est joint aux pièces du dossier d'instruction.

D : Le Système d'information des aides à la pierre (SIAP)

L'Etat met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (SIAP), qui assure la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le délégataire doit se former à l'outil des aides à la pierre mis à disposition par l'État et identifier un formateur relais, ayant pour mission de former les autres agents de la collectivité délégataire ;

Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique des données, à les téléverser en continu dans le SIAP et à répercuter toutes les modifications que l'Etat aura jugées utiles d'effectuer. Dans ce cas, l'Etat s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise aux normes de la transmission.

Le délégataire identifie un référent technique (c'est-à-dire un contact privilégié sur les sujets SI, a priori l'administrateur SIAP pour sa structure dans le cadre de la gestion déléguée des habilitations) et un référent pilote de la délégation (chef de service habitat, DGS) ;

-Florence BURNOUF est désigné en tant que référent technique, ayant pour mission l'animation et la gestion du volet parc public de la compétence habitat de la CABBALR

-Olivier PECQUEUR est désigné en tant que référent pilote de la délégation, ayant pour mission de piloter et coordonner la stratégie habitat de la CABBALR dans sa globalité,

De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu au système d'informations.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant).

L'Etat met également à disposition des partenaires locaux dans le SIAP, un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements.

E : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention de délégation de compétence continuent de s'appliquer pour l'année 2023

F : Publication

Le présent avenant fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

Fait à ARRAS, le

Le Préfet du Pas-de-Calais

Pour le Président de la Communauté
d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois
Lys Romane
La Conseillère déléguée

Jacques BILLANT

Nadine LEFEBVRE



Avenant n°2023 -01

Avenant pour l'année 2023 de la convention
de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat à
la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Le présent avenant est établi entre

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, représentée par
Olivier GACQUERRE, son Président,

et

L'Etat, représenté par **Jacques BILLANT**, Préfet du département du Pas- de-Calais,

Vu le Code la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-1 et L.302-5
et suivants ;

Vu la convention de délégation de compétence pour les aides à la pierre du 09 Août 2022 date,
conclue entre le délégataire et l'Etat en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809
du 13 août 2004 et ses avenants.

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 02 septembre
2022,

Vu la délibération n°2019/CC131 du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 adoptant
le Programme Local de l'Habitat,

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds National des Aides à la
Pierre (FNAP),

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 03 mars 2023 sur la
répartition des crédits,

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys
Romane n°2023/..... en date du autorisant la signature du présent avenant,

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2023

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2023 sont les suivants :

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **360** logements locatifs sociaux dont :

- **100** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- **230** logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- **30** logements PLS (prêt locatif social)
- Logements PSLA **à déterminer** (prêt social de location accession)

La démolition de logements locatifs sociaux (à préciser après le jury de l'appel à projets)

La réhabilitation de **172** logements locatifs sociaux (119 en restructuration lourde et 53 en réhabilitation énergétique).

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

Les objectifs de l'Anah concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2023 sont les suivants :

- **533** logements de propriétaires occupants dont **22** logements indignes ou très dégradés, **293** logements pour la lutte contre la précarité énergétique et **218** logements pour l'autonomie de la personne ;
- **55** logements de propriétaires bailleurs ;

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention figure en annexe.

B. Modalités financières pour 2023

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le parc locatif social

Pour 2023, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au parc public est fixée à **645 200€**.

Elle comprend :

- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **638 748 €** dont un montant « bonus » destiné à bénéficier uniquement à la production de PLAI A/A , ou SRU.

NB : Les opérations de démolition/reconstruction PLAI en « QPV Centre ancien » issues d'opérations de traitement d'habitat privé dégradé / insalubre et qui auront fait l'objet, à titre dérogatoire, d'un avis favorable de l'État, pourront également bénéficier, sur cette enveloppe, d'un « bonus » dit « Bonus Neuf en QPV Centre Ancien ».

- un montant de reliquats disponibles auprès du délégataire, au titre des droits à engagements de **6452 €**.

Pour 2023 la dotation prévisionnelle destinée à la réhabilitation des logements sociaux est fixée à 1 164 000 euros

Pour 2023, l'État allouera au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- **383 248 €**, correspondant à 60% de la dotation prévisionnelle pour l'année auxquels est soustrait le montant de reliquats disponibles, à la signature du présent avenant ;
- **255 500 €**, correspondant au solde prévisionnel des droits à engagement de l'année. Cette enveloppe sera notifiée au plus tard le 15 novembre, par voie d'avenant, et ajustée en fonction de l'état des réalisations constatées et des perspectives pour la fin de l'année, et ce, dans la limite des droits à engagement disponibles.
- Les subventions à hauteur d'un montant de 0 € en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'utilité sociale (MOUS).
- **582 000 €** correspondant à 50 % de la dotation prévisionnelle destinée à la réhabilitation

B.2. Pour l'habitat privé

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et modifiée par avenant dit « Avenant 2023-1 de début de gestion » en date du / / 2023 définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

L'enveloppe prévisionnelle totale des droits à engagements 2023 est fixée à 7 815 026 € soit 638 748€ (reliquat déduit de 6452 €) pour le parc public et 7 176 278 € pour le parc privé.

B.3 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 2023, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

B.3.1. Pour le logement locatif social public

Pour 2023, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **638 748 €** hors reliquats

Programmation initiale 2023 :

	Nombre de logements	Montant de subvention en €
PLUS	230	0
PLAI Ressources	100	645200
S/TOTAL PLAI	100	645200
S/TOTAL PLUS et PLAI	330	645200
PLS Familiaux	30	0
S/TOTAL PLS	30	0
PSLA		
S/TOTAL PSLA		
TOTAL		
Reliquat 2022		6452
Dotation 2023		638748
TOTAL		645200

Modalités de gestion :

Pour 2023, la proportion de PLAI familial est fixée à 100 %.

Une modification de ce taux en cours de gestion pourra être opérée sous réserve des dotations disponibles et notamment en fonction des perspectives de réalisation des opérations de logements « Structure » et « Adaptés » financées en PLAI.

Les dotations spécifiques « Logements Structure » seront notifiées au fur et à mesure du dépôt des dossiers de financement correspondants. Chaque dotation sera affectée automatiquement par l'État sous réserve de la production d'une attestation de réception du dossier de financement complet par le délégataire.

Les dotations spécifiques « Logements Adaptés » seront notifiées au fur et à mesure de leur mise à disposition, dans le respect des dispositions qui auront été votées par le FNAP quant aux modalités de financement du logement très social pour 2023.

Dans l'hypothèse où des projets de logements « Structure » ou « Adaptés » ne pourraient aboutir, ces dotations spécifiques feront l'objet d'un redéploiement au niveau régional au cas par cas.

La dotation « Bonus A/A, SRU et Bonus Neuf en QPV Centre Ancien » sera intégrée à la dotation principale.

B.3.2. Pour l'habitat privé

Pour 2023, suite à la répartition des droits à engagement par le représentant de l'État dans la Région en application de l'article L301-3 du CCH, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 7 176 278€ (dont 613 221€ de dotation pour l'ingénierie) ainsi qu'une dotation prévisionnelle de 1 147 905€ pour le programme « Habiter Mieux » (bailleurs privés).

B.4: Interventions propres du délégataire

Pour 2023, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 3 050 000 € dont 1 800 000 € pour le logement locatif social et 1 250 000€ (coût d'ingénierie OPAH-RU - PIG exclu) pour l'habitat privé.

C : Réglementation applicable aux aides à la pierre

En application des décrets n°2022-1256 et n°2022-1257 du 26 septembre 2022 :

Le montant des subventions accordées au titre de la délégation pour le compte de l'État ne peut excéder les plafonds suivants :

20 000 € par logement ;

60 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Toutefois, si une opération présente des surcoûts exceptionnels, le délégataire peut saisir le préfet de région pour demander une dérogation à ces montants, dans les limites :

de 5 000 € par logement ;

de 20 000 € par logement pour les opérations mentionnées au II de l'article D.331-1 et adaptées aux besoins des ménages rencontrant des difficultés d'insertion particulières.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane adresse par courrier au préfet de Région une demande pour déroger aux forfaits plafonds pour une opération, en exposant les raisons conduisant à cette demande. Le préfet de département reçoit copie du courrier pour information et prise en compte pour le suivi de la DAP.

Le courrier est accompagné des pièces suivantes pour justifier de la demande :

La présentation synthétique et technique de l'opération (localisation, coût prévisionnel, nature) [format court 1 page] ;

Les éléments financiers permettant au préfet de région et ses services de juger de l'opportunité de la dérogation (plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel avec le forfait plafond et avec le forfait dérogé...)

Le préfet de région dispose de 15 jours à compter de la date de réception de la demande pour donner son avis par courrier, lequel est réputé défavorable en l'absence de réponse. Le préfet de département reçoit copie du courrier de réponse.

Le courrier d'accord du préfet de région est joint aux pièces du dossier d'instruction.

D : Le Système d'information des aides à la pierre (SIAP)

L'Etat met à disposition du délégataire le logiciel d'aide à l'instruction des dossiers (SIAP), qui assure la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le délégataire doit se former à l'outil des aides à la pierre mis à disposition par l'État et identifier un formateur relais, ayant pour mission de former les autres agents de la collectivité délégataire ;

Le délégataire peut néanmoins choisir de s'équiper de son propre logiciel d'instruction. Il s'engage alors à ce que son logiciel prenne en charge la transmission automatique des données, à les téléverser en continu dans le SIAP et à répercuter toutes les modifications que l'Etat aura jugées utiles d'effectuer. Dans ce cas, l'Etat s'engage à prévenir le délégataire dans des délais raisonnables et, si besoin, d'instaurer une période transitoire pour la mise aux normes de la transmission.

Le délégataire identifie un référent technique (c'est-à-dire un contact privilégié sur les sujets SI, a priori l'administrateur SIAP pour sa structure dans le cadre de la gestion déléguée des habilitations) et un référent pilote de la délégation (chef de service habitat, DGS) ;

-Florence BURNOUF est désigné en tant que référent technique, ayant pour mission l'animation et la gestion du volet parc public de la compétence habitat de la CABBALR

-Olivier PECQUEUR est désigné en tant que référent pilote de la délégation, ayant pour mission de piloter et coordonner la stratégie habitat de la CABBALR dans sa globalité,

De plus, les données de suivi liées aux décisions de financement doivent être transmises en continu au système d'informations.

Le délégataire s'engage à renseigner également le système d'information sur les mises en chantier (numéro du permis de construire), les mises en service (numéro de la convention APL) et les crédits de paiement versés pour chaque opération (date et montant).

L'Etat met également à disposition des partenaires locaux dans le SIAP, un télé-service (portail internet) permettant aux maîtres d'ouvrages de déposer une demande d'agrément et/ou d'aide à la pierre directement auprès des services responsables de la programmation.

Il permet de disposer de l'information la plus complète sur la vie d'une opération depuis sa conception jusqu'à la livraison, d'assurer un suivi des dossiers optimisé, de simplifier et uniformiser le partage des informations entre acteurs locaux, d'enrichir et permettre une meilleure connaissance des besoins en financements.

E : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention de délégation de compétence continuent de s'appliquer pour l'année 2023

F : Publication

Le présent avenant fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

Fait à ARRAS, le

Le Préfet du Pas-de-Calais

Pour le Président de la Communauté
d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois
Lys Romane
La Conseillère déléguée

Jacques BILLANT

Nadine LEFEBVRE