



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 744

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

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**CONVENTION DE DÉLÉGATION DES AIDES A LA PIERRE - SIGNATURE D'UN AVENANT
N°2023-4 AVEC L'ÉTAT**

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a signé, en date du 9 août 2022, une convention de délégation des aides à la pierre pour six ans à compter du 1er janvier 2022 avec l'État,

Considérant que cette convention prévoit chaque année un avenant précisant les objectifs correspondant aux engagements financiers de l'État pour le parc public,

Vu la décision 2023-337 en date du 26 mai 2023 par laquelle le Président a autorisé la signature de l'avenant 2023-1 précisant les objectifs et engagements financiers initiaux de l'État pour le parc public pour 2023,

Vu la décision 2023-499 en date du 3 août 2023 par laquelle le Président a autorisé la signature de l'avenant 2023-2 complétant les objectifs droits à engagement financiers de l'État au titre des PLAI Adaptés,

Vu la décision 2023-597 en date du 26 septembre 2023 par laquelle le Président a autorisé la signature de l'avenant 2023-3 complétant les objectifs et droits à engagement financiers de l'État au titre des appels à projet « Matériaux biosourcés » et « démolition », et réduisant la dotation prévisionnelle à la réhabilitation de logements sociaux,

Considérant que pour le parc public, la convention de délégation prévoit que, chaque année, un avenant, dit de « fin de gestion », fixe le montant définitif des crédits alloués et les objectifs quantitatifs en fonction de l'instruction effective des dossiers,

Considérant qu'il y a lieu de signer avec l'État un avenant de fin de gestion n°2023-4, précisant les objectifs quantitatifs et financiers, au titre du parc public soit :

- 224 PLUS dont 1 Acquis Amélioré, 110 PLAI et 46 PLS pour des droits à engagement s'élevant à 725 720 € (auxquels un reliquat de 2022 s'élevant à 6 452 € devra être ajouté)
- Des droits à engagement s'élevant à 70 000 € au titre de l'AAP biosourcés
- Des droits à engagement s'élevant à 20 560 € au titre de l'AAP démolition
- Soit un total de 822 732 € pour la dotation prévisionnelle offre nouvelle

Cette dotation est complétée par :

- Des droits à engagement s'élevant à 125 820 € de dotation prévisionnelle pour les PLAI Adaptés

- Des droits à engagement s'élevant à 544 000 € au titre de la réhabilitation lourde
- Des droits à engagement s'élevant à 6 225 100 € au titre de la réhabilitation du bassin minier dont 3 118 900 € de reliquats 2022

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°2023-4 à la convention de délégation des aides à la pierre avec l'État précisant les objectifs quantitatifs et financiers, au titre du parc public selon le projet joint en annexe de 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 **20 NOV. 2023**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **20 NOV. 2023**

Et de la publication le : **20 NOV. 2023**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Avenant n°2023-04

Avenant pour l'année 2023 de la convention
de délégation de compétences des aides à la pierre
de l'État 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'État, 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, conclue entre le délégataire et l'État 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 1^{er} 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 de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane n° / 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

Cet avenant a pour objet d'arrêter les enveloppes et les objectifs physiques en matières de production de logements aidés de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane pour l'année 2023 et de modifier les modalités de mise à disposition de crédits de paiement pour le logement social.

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

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **380** logements locatifs sociaux dont :

- **110** logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)
- **224** logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- **46** logements PLS (prêt locatif social)

La démolition de **5** logements locatifs sociaux.

La réhabilitation lourde de **68** logements locatifs sociaux.

B. Modalités financières pour 2023

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

Pour 2023, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au parc public **pour l'offre nouvelle** est fixée à **822 732,00 €**.

Elle comprend :

- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **725 720,00 €** dont un montant « bonus » destiné à bénéficier uniquement à la production de PLAI/PLUS A/A , ou SRU.
- un montant de reliquats disponibles auprès du délégataire, au titre des droits à engagements de l'année 2022 est de **6 452,00 €**.
- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **70 000,00 €** destiné à l'utilisation de **matériaux biosourcés** dans la construction.
- une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de **20 560,00 €** destiné aux démolitions.

Pour 2023 la dotation prévisionnelle destinée aux logements à bas niveaux de quittance dits « **PLAI Adaptés** » est fixée à **125 820,00 €**.

Pour 2023 la dotation prévisionnelle destinée à la **réhabilitation thermique** est fixée à **544 000,00 €**.

Pour 2023 la dotation prévisionnelle destinée à la **réhabilitation de logements sociaux dans le cadre de l'ERBM** est fixée à **6 225 100,00 €** dont **3 118 900,00 €** de reliquats 2022.

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

- **336 020,00 €**, correspondant au solde de la dotation pour l'année auxquels est soustrait le montant de reliquats disponibles ;
- **27 960,00 €**, correspondant au solde de la dotation destinée aux logements PLAI Adaptés ;
- **20 560,00 €**, correspondant à 100 % de la dotation destinée à la démolition de logements sociaux (délégés par avenant 3) ;
- **3 106 200,00 €** correspondant à 100 % de la dotation destinée à la réhabilitation située dans le bassin minier (hors reliquats 2022).

Pour 2023, au vu des annulations de programmation, le délégataire est tenu de restituer les droits à engagement sur son enveloppe dans les conditions suivantes :

- **38 000,00 €** correspondant au trop perçu lors de l'avance sur la dotation prévisionnelle destinée à la réhabilitation ;

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social

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

Pour 2023, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements pour l'**offre nouvelle** est fixée à **816 280,00 €** hors reliquats

Programmation 2023 :

	Nombre de logements	Montant de subvention en €
PLUS	224	16 000,00 €
PLAI Ressources	110	709 720,00 €
S/TOTAL PLAI	110	709 720,00 €
S/TOTAL PLUS et PLAI	334	725 720,00 €
PLS Familiaux	46	0,00 €
S/TOTAL PLS	46	0,00 €
Matériaux BioSourcés	10	70 000,00 €
S/TOTAL MBS	10	70 000,00 €
Démolitions	5	20 560,00 €
S/TOTAL Démolitions	5	20 560,00 €
TOTAL	€	
Reliquat 2022		6 452,00 €
Dotation 2023		816 280,00 €
TOTAL		822 732,00 €

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.

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 :

20 000,00 € par logement ;

60 000,00 € 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 5 000,00 € par logement ;

de 20 000,00 € 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'État 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'État aura jugées utiles d'effectuer. Dans ce cas, l'État 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 désignée 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'État 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