



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2024 364

*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 ET DE GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE - SIGNATURE DE L'AVENANT DE DEBUT DE GESTION N°2024-1 AVEC L'ANAH

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay a signé une convention de délégation des aides à la pierre pour six ans à compter du 1^{er} janvier 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 ladite convention prévoit chaque année la signature d'un avenant précisant chaque début d'année les objectifs correspondant aux engagements financiers de l'Anah pour le parc privé,

Considérant que les moyens financiers mis à la disposition de la Communauté d'Agglomération, par l'Anah pour 2024 s'élèvent à 16 238 874 € pour l'habitat privé (15 637 566 € au titre des travaux, 601 308 € au titre de l'ingénierie),

Considérant que, conformément à la convention de délégation et à son Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération participe sur son propre budget à la réalisation des objectifs pour l'habitat privé, soit 1 000 000 € pour 2024

Considérant que pour intégrer ces éléments, il y a lieu de signer avec l'Anah un avenant dit de « début de gestion », à la convention de gestion des aides à l'habitat privé,

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 avec l'Anah l'avenant n°2024-1 dit de « début de gestion » à la convention de gestion des aides à l'habitat privé, selon le projet annexé 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 **- 7 MAI 2024**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **- 7 MAI 2024**

Et de la publication le : **10 MAI 2024**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

**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° 2024-1 de « début de gestion 2024 »

Annexe n°4 à la délibération n°2023-55 du Conseil d'administration du 6 décembre 2023 approuvant les clauses-types des conventions conclues en application de l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (et leurs avenants)

**Avenant « début de gestion » à la convention pour la gestion des aides à l'habitat
privé
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)
Année 2024**

Entre

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, représentée par Nadine LEFEBVRE, Conseillère Déléguée au Logement et au PLH,

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Jacques BILLANT, préfet du Pas-de-Calais et délégué de l'Anah,

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 9 Août 2022 ;

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

Vu l'avenant pour l'année 2024/1 à la convention de délégation de compétence en date du ;

Vu la décision n°2024/___ autorisant la signature du présent avenant en date du ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 29 mars 2024 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 définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 02 septembre 2022 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2024 et sur l'ensemble de la convention.

B - Objectifs pour l'année en cours

Pour 2024, 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 (dernière 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 (*année de signature de l'avenant*), la réhabilitation d'environ 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 :

- 734 logements de propriétaires occupants,
- 16 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 16 238 874 €.

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 1 000 000 €.

D - Modifications apportées en 2024 à la convention de gestion

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 :

Après le cinquième alinéa est ainsi modifié : « *Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience, préciser sur votre territoire :*

- les Espaces Conseil France Rénov' réalisant les missions d'informations et de conseils ;
- les structures proposant de l'accompagnement ;
- et les articulations de ses structures avec les opérations programmées. ».

Au paragraphe 1.2 Montants des droits à engagement :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « Le montant total alloué pour l'année 20.. (1^{ère} année d'application de la présente convention) est de € (*montant à renseigner par le délégataire*) dont € au titre du financement d'aides aux syndicats de copropriétaires (*préciser ici le nom de la ou des copropriétés financées*) »

2) L'article 3.1 est ainsi modifié :

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

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2023)	Objectif pour 2024
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées ¹	<i>Nombre de pièces exigées en plus de l'Anah</i>	Retrait de pièces justificatives : copie des revenus fonciers avant travaux, et photos le plus souvent, après travaux.
Délai d'engagement	<i>PO : Délai Op@l</i> <i>PB : Délai Op@l</i>	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	<i>PO : X jours à compter de l'engagement dans Op@l</i>	PO : délai cible de 15 jours
Délai de paiement	<i>PO : X jour à compter de la demande de solde</i>	PO : délai cible de 2 à 3 semaines (fonction du Trésor Public de Béthune)

1 Annexes du RGA

3) L'article 6.2 est ainsi modifié :

- Le second alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « après la signature de la convention, une avance correspondant à 20 % des droits à engagements de la première année tels qu'arrêtés à l'article 1.2. Le versement interviendra après vérification que le délégataire a engagé des subventions pour un montant au moins équivalent au montant de cette avance ; »
- Après le 7^e alinéa sont rajoutés les alinéas suivants :

« Pour les délégataires qui bénéficient de crédits destinés au financement de dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires tels qu'arrêtés à l'article 1.2 et sous réserve de l'analyse de l'Anah, l'avance de crédits de paiement pourra être calculée sur la base des droits à

engagements initiaux hors dossiers de syndicats de copropriétaires et sera reconstituée selon les modalités décrites ci-dessus.

En complément et sur toute la durée de la convention, des crédits de paiement pourront être versés en fonction des besoins du délégataire eu égard aux paiements d'avance et de solde instruits sur les dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires et prêts à être mis en paiement.

Dans ce cas, le versement sera effectué sur la production d'un état récapitulatif détaillé des dossiers concernés reprenant le numéro de dossier, la date d'engagement, le nom du bénéficiaire, le type de paiement et le montant à payer. Cet état devra être visé par le responsable du service compétent en matière d'habitat du délégataire. Une fois les aides payées par le délégataire, celui-ci renseignera les informations dans le logiciel Op@l et transmettra une attestation justifiant des dépenses réalisées visée par le comptable DDFIP du délégataire (cf. modèle d'attestation en annexe 4).

Au cours de la convention, des dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires peuvent représenter une part significative des paiements à réaliser. Des versements de crédits de paiement seront alors possibles selon les mêmes modalités que celles décrites ci-dessus et sous réserve d'un échange préalable avec l'Anah (dlc3.anah@anah.gouv.fr). »

4) L'annexe n° 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe n° 1 [*à compléter*] jointe au présent avenant.

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

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

Le délégué de l'agence dans
le département

Nadine LEFEBVRE

ANNEXE n° 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	513	750	750	681	681	700	700	589	589	3748	3748
Logements de propriétaires occupants	529	476	533	471	734	734	546	546	545	545	521	521	3 140	3 140
• dont logements indignes ou très dégradés	17	9	22	2	16	16	26	26	26	26	18	18	130	130
• dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	366	312	293	314	498	498	367	367	366	366	354	354	2 115	2 115
• dont aide pour l'autonomie de la personne	146	153	218	155	220	220	153	153	153	153	149	149	895	895
Logements de propriétaires bailleurs	73	84	55	42	16	16	85	85	85	85	68	68	458	458
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de :	0	0	0	0	0	0	50	50	70	70	0	0	150	150
- copropriétés en difficulté														
- copropriétés fragiles														
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence														
Total des logements ayant bénéficié d'une aide en faveur de la rénovation énergétique	366	322	293	316	498	498	367	367	366	366	354	354	2 115	2 115
• dont PO (MPR Parcours accompagné)	0	0	0	0	0	0	50	50	85	85	0	0	150	150
• dont SIDC (MPR Copropriété)	73	76	55	36	16	16	87	87			68	68	458	458
• dont PB (Loc' Avantages)														
Total droits à engagements ANAH	7 650 353 €	7 649 331 €	7 176 278 €	6 087 469 €	16 238 874 €	16 238 874 €	7 327 377 €	7 327 377 €	7 327 377 €	7 327 377 €	7 327 377 €	7 327 377 €	43 401 601 €	43 401 601 €
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	1 100 000 €	993 993 €	1 250 000 €	818 517 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	1 300 000 €	7 800 000 €	7 800 000 €

ANNEXE n° 2

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

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

Propriétaires Occupants						
		Plafond national (HT)	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €		80% très modestes		
				60% modestes		
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €		50 % très modestes et modestes		
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de deux classes	40 000 €		80% très modestes		
	Gain de trois classes	55 000 €				
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 €		60% modestes		
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70% très modestes		Pas de majoration possible
				50% modestes		
Autres travaux		20 000 €		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 € HT/m ²		35%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/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 (Habiter mieux)			25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %		
Travaux de transformation d'usage			25 %		

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire (inchangé)

EN PIG prolongé

Propriétaires Occupants				
	Plafond local	Taux Anah local	Taux Agglo local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		80% très modestes	20%	
		60% modestes	20%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		80% très modestes	20%	
		60% modestes	20%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	70% très modestes	5% (15% si travaux mixtes thermiques, ou 20% si travaux mixtes en dégradé)	
		50% modestes	5%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €	80% très modestes	15% si parcours accompagné	
		60% modestes	5% (sauf 10% en Quartiers prioritaires) si parcours accompagné	
Autres situations	20 000 €	35% très modestes	non	
		20% modestes	non	

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/Loc 1

En OPAH-RU (Béthune/Bruay, Auchel/Lillers)

Propriétaires Occupants				
	Plafond local	Taux Anah national	Taux Agglo local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	60 000 €	80% très modestes	20%	
		60% modestes	20%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	80% très modestes	20%	
		60% modestes	20%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	70% très modestes	5% (15% si travaux mixtes thermiques, ou 20% si travaux mixtes en dégradé)	
		50% modestes	5%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	20 000 €	80% très modestes	15% si parcours accompagné	
		60% modestes	5% (sauf 10% en Quartiers prioritaires) si parcours accompagné	
Autres situations	20 000 €	35% très modestes	non	
		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	1000 €/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
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