

2010_B055

OBJET : Aides à la pierre - Avenant n° 7 à la convention de délégation - Modification de la dotation

Le 4 février 2010, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace Aixagone de Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 28 janvier 2010, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaients Présents :

Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Danièle BRUNET, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Dominique BUCCI, Membre du Bureau, Les Pennes-Mirabeau - Jacques BUCKI, vice-président, Lambesc - Christian BURLE, vice-président, Peynier - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du Bureau, Vitrolles - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Cannat - Jean-Christophe GROSSI, membre du Bureau - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puylobier - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence - Joël MANCEL, vice-président, Beaurecueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du Bureau, Vitrolles - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air - Jean-Marc PERRIN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

Robert FOUQUET, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Jules SUSINI
Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Roger PELLENC
Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ

Excusé(e)s :

Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau
Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence
Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon
Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence
Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence
Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence
Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence
Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet
Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence
Stéphane PAOLI, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 04 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean Claude FERAUD

Objet : HABITAT : Aides à la Pierre - Avenant N°7 à la Convention de
Délégation - Modification de la dotation

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Autorisation de signature de l'Avenant n° 7 à la convention pour la régularisation de la demande de crédit à l'ANAH de 1 100 000 € pour la clôture de l'année 2009 et de la convention de délégation.

La convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat à la CPA a été signée le 31 janvier 2006. Elle affichait les objectifs poursuivis en matière de rénovation de l'habitat privé pour une durée de trois ans, sur la base d'une déclinaison du Plan de Cohésion Sociale à l'échelle du territoire de la CPA.

Les indicateurs statistiques utilisés ont conduit à un objectif global de :

- réhabilitation de 1 100 logements privés,
- production d'une offre de 660 logements privés à loyers maîtrisés dont 34 % à loyers conventionnés à l'APL,
- remise sur le marché locatif de 300 logements privés vacants depuis plus de douze mois.
- traitement de 200 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque au plomb (...).

Pour ce faire, un montant prévisionnel de droits à engagement de 6 600 000 euros pour 3 ans avait été alloué à la CPA, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme.

Il avait été convenu de mettre en place progressivement la réalisation de ces objectifs sur la durée de la convention et de retenir pour l'année 2006 des objectifs de réhabilitation de :

- réhabilitation de 300 logements privés,
- production d'une offre de 180 logements privés à loyers maîtrisés dont 55 à loyers conventionnés à l'APL,
- remise sur le marché locatif de 75 logements privés vacants depuis plus de douze mois,
- traitement de 65 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque au plomb (...).

L'enveloppe budgétaire prévisionnelle qui avait été allouée pour l'année 2006 était de 1 700 000 euros.

Dans le cadre de sa politique en matière d'amélioration du parc immobilier bâti et conformément au Programme Local de l'Habitat, la CPA pour sa part déclare d'intérêt communautaire la production d'une offre de logements locatifs à loyer maîtrisés dans le parc privé et s'engage à financer à hauteur de 10% les dépenses subventionnées pour ce type de logements, sur la base de la réglementation de l'ANAH, quant à la nature des travaux et aux règles de plafonnement.

Un bilan de 2006 faisait état d'une consommation de notre enveloppe budgétaire 2006 à hauteur de 423 668 € correspondant à une intervention sur 206 logements. Au regard des objectifs du Plan de Cohésion Sociale, seulement 14 logements ont été réalisés avec un loyer maîtrisé (dont 2 conventionnés), 10 logements sont sortis de la vacance et 8 d'une situation d'insalubrité. Ce bilan avait permis de revoir les objectifs à la baisse en lien avec les révisions de la Région PACA et de rendre les crédits correspondants, alloués sur l'exercice 2006, afin qu'ils puissent être redistribués au niveau national avant la clôture budgétaire de l'ANAH.

Il avait été convenu avec l'ANAH de retenir pour les trois années de la convention, les objectifs de réhabilitation suivant :

- réhabilitation de 800 logements privés,
- production d'une offre de 455 logements privés à loyers maîtrisés dont 185 à loyers conventionnés à l'APL,
- remise sur le marché locatif de 300 logements privés vacants depuis plus de douze mois,
- traitement de 200 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque au plomb (...).

Pour ce faire, le nouveau montant prévisionnel de droits à engagement avait été ramené à 4 800 000 euros pour 3 ans, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme.

Ainsi, l'enveloppe budgétaire allouée sur 2006 a été réduite à hauteur de 700 000 € au titre de l'année 2006. Les crédits non consommés, représentaient 1 000 000 d'euros, qui ont été remis à disposition de l'ANAH, qui devait abonder notre dotation sur 2007-2008, dans la mesure où nos objectifs étaient dépassés. Cette dotation n'a pas été réalisée dans cette période, car le besoin ne s'en est pas fait ressentir.

La mise en place de dispositifs contractuels a permis l'émergence d'opérations complexes visant la production de logements à loyers maîtrisés sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix. De plus, cela a permis le traitement de sortie d'insalubrité grâce au dispositif d'OPAH sur Aix-en-Provence et au PIG « Mieux habiter mieux louer » sur la Communauté du Pays d'Aix.

Aussi, l'année 2009 nécessite une augmentation de la dotation annuelle de l'ANAH de 1 100 000 € pour répondre à ces demandes.

A ce titre, la CPA a demandé à l'ANAH par lettre en date du 21 septembre 2009 un réajustement de sa dotation 2009 eu égard aux crédits restitués en 2006.

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2006-B006 du 20/01/2006,

VU la délibération n° 2008-B399 du 02/12/2008,

VU la délibération n° 2009-B131 du 22 avril 2009,

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau,

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la nouvelle enveloppe budgétaire de 1 100 000 € pour la clôture de l'année 2009 et de la convention avec l'ANAH ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 7 à la convention de délégation des aides de l'ANAH, ainsi que tous les documents susceptibles d'apporter une modification à ce dernier.

FICHE DE VISA BUDGETAIRE - BUREAU DU 04 FEVRIER 2010

OBJET DU RAPPORT :

HABITAT : Aides à la Pierre - Avenant N°7 à la Convention de Délégation - Modification de la dotation

DIRECTION : HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

SERVICE : Financement du Logement

Nom du Rédacteur du rapport : Nathalie PACE

TEL : 04 42 91 55 64

Nom du correspondant financier : Nadine BANCHIO

TEL : 04 42 91 08 72

Code service astre : 7A

Investissements générateurs de charges de fonctionnement annuelles :

€

Rapport ou Projet avec Recettes attendues :

€

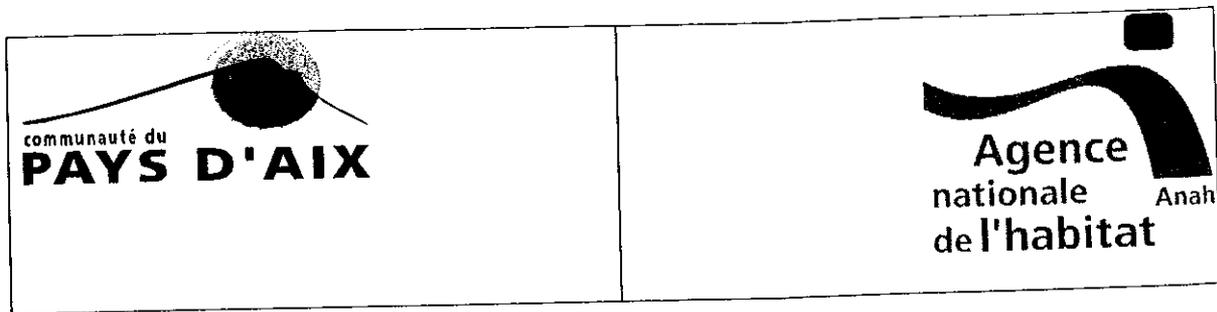
Imputation comptable

Nature/Fonction/Ligne OU N° Opération :

| INSCRIT | Réalisé | Reste engagé | Disponible avant rapport | Montant du rapport |
|---------|---------|--------------|--------------------------|--------------------|
| | | | | € |

Incidences prévisionnelles sur les prochains exercices

| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | |
|------|------|------|------|--|
| | | | | |



Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé

Entre

**la Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix en Provence**

et

l'Agence Nationale de l'Habitat

AVENANT N°7

AVENANT N°7 POUR L'ANNEE 2009 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES A LA PIERRE RELATIVE AU PARC PRIVE

Le présent avenant est établi entre

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par **Madame Maryse JOISSAINS-MASINI**, président, et dénommé ci-après « le délégataire »

et

l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Madame Sabine BAIETTO-BEYSSON, directrice générale de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « Anah ».

Vu la loi « de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions » du 25 mars 2009,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

Vu la convention pour la gestion des aides par l'ANAH signée le 31 janvier 2006

Vu l'avenant N°4 en date du 6 mars 2009 qui proroge la convention précitée d'une durée d'un an

Vu l'avis du bureau du comité régional de l'habitat du 23 mars 2009 sur la répartition des crédits.

Vu la délibération du Conseil Communautaire N°2006-A183 en date du 22 juin 2006 concernant l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire – dispositifs de la CPA en faveur des propriétaires privés en complément des aides de l'Anah,

Vu la délibération du Bureau Communautaire N°2009-B131 en date du 22 avril 2009 approuvant ce projet d'avenant pour l'année 2009 aux conventions Etat – CPA et ANAH - CPA

Vu la circulaire du Premier Ministre du 17 octobre 2008, relative aux décisions prises pour faire face à la situation de l'immobilier,

Vu la convention cadre conclue entre le Ministère de la relance et l'ANAH, opérateur, et ses annexes,

Vu la circulaire du Ministre du Logement du 30 janvier 2009, relative à la programmation des aides pour le logement et la mise en œuvre du volet logement du plan de relance,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE REHABILITATION DU PARC PRIVE

Cet article modifie l'article 1-3-2 du titre I de la convention générale, suite à la réévaluation des objectifs de production globaux au niveau de la région PACA.

Sur ces nouvelles bases de calcul, l'article est modifié de la sorte :

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

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH, il est prévu la réhabilitation de **800** logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) la production d'une offre de **455** logements privés à loyers maîtrisés dont **185** à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL).

b) la remise sur le marché locatif de **300** logements privés vacants depuis plus de douze mois.

Ces deux premiers objectifs restent cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) le traitement de **200** logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, etc ..

Les dispositifs opérationnels [opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST)] en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST). »

ARTICLE 2 : MONTANT DES DROITS A ENGAGEMENT

La mise en place de dispositifs contractuels a permis l'émergence d'opérations complexes visant la production de logements à loyers maîtrisés sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix. De plus, cela a permis le traitement de sortie d'insalubrité grâce au dispositif d'OPAH sur Aix-en-Provence et au PIG « Mieux habiter mieux louer » sur la Communauté du Pays d'Aix.

Aussi, l'année 2009 nécessite une augmentation de la dotation annuelle de l'Anah de 1 100 000 € pour répondre à ces demandes.

ARTICLE 3 :

Les autres articles de la convention restent inchangés.

ARTICLE 4 : PUBLICATION

Le présent avenant fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire.

Fait à Aix en Provence, le

Le Président de la Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix

La Directrice Générale de L'Anah

Maryse JOISSAINS-MASINI

Sabine BAIETTO-BEYSSON

En application de la délibération n° 2009-B131

du Bureau Communautaire du 22/04/2009

565

OBJET : Aides à la pierre - Avenant n° 7 à la convention de délégation - Modification de la dotation

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

