

**Avenant n°10 à la convention de délégation de compétence  
des aides publiques à la pierre 2018-2023 du 19 juin 2018  
« début de gestion » pour l'année 2023**

Le présent avenant est établi entre :

**l'État**, représenté par Monsieur Gérard GAVORY, Préfet du département de la Vendée,

et

**La Roche-sur-Yon Agglomération**, représentée par Monsieur Luc BOUARD, Président, et dénommé ci-après « le délégataire »,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la convention de délégation de compétence conclue le 19 juin 2018 entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

**Vu** la convention de gestion des aides de l'habitat privé conclue avec l'Anah le 29 mars 2018,

**Vu** la délibération du conseil d'administration du FNAP du 15 décembre 2022, relative au budget initial 2023 et à ses décisions associées ;

**Vu** le CAR du 25 janvier 2023 validant la répartition initiale des crédits de la programmation 2023,

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) du 9 février 2023,

**Vu** la délibération du Bureau d'Agglomération en date du 11 février 2020 autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération à signer avec le Préfet de la Vendée le présent avenant à la convention de délégation de compétence du 19 juin 2018,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**• Objet de l'avenant**

Le présent avenant définit les objectifs et les droits à engagements prévus en 2023 que l'Etat confie au délégataire en matière de logements financés pour le parc public - hors volet réhabilitation de logements locatifs sociaux- et pour le parc privé.

**1- Le parc public : objectif régional décliné pour l'année (hors volet réh****1.1- Objectifs quantitatifs logements en 2023**

I – objectifs de production de logements :

Total LLS	sous-total PLUS-PLAI	PLUS	PLAI	dont PLAI-C	dont PLAI-A	dont T1/T2	PLS	PSLA
202	193	114	79	18	5	39	9	17

La répartition territorialisée de la programmation est de 95 % en zone PDL1 et 5 % en zone PDL2 (zonage local « Pays de la Loire » 2022/2024).

La cible de réalisation des petits logements T1/T2 est de 20 % des logements ordinaires PLAI-PLUS, celle des logements « sobriété foncière » est de 34 PLAI-PLUS.

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention de gestion figure en annexe 1.

**1.2- Moyens financiers mis à disposition par le FNAP en 2023 :**

I- production de logements :

Pour 2023, l'enveloppe des crédits mobilisable pour le parc public est de **819 085,30 €**, décomposée de la manière suivante :

- l'enveloppe relative à l'offre nouvelle (fonds de concours 1-2-00479) s'élève à 776 803,30 € dont :

- **0,30 €** au titre des droits à engagement alloués par l'Etat en 2022, non consommés par le délégataire au 31 décembre 2022. Ces droits à engagement sont reportés sur l'exercice 2023.
- **776 803 €** au titre des droits à engagement alloués par l'Etat en 2023 pour l'offre nouvelle (fonds de concours 1-2-00479). Ce montant comprend :
  - 30 845 € de prime pour la réalisation de logements T1/T2
  - 245 714 € de prime liée au surcoût de la construction
  - 101 844 € de prime pour « sobriété foncière » (crédits mis à disposition au deuxième semestre 2023 au regard des opérations réellement identifiées sur les thématiques).

- L'enveloppe relative aux PLAI adaptés (fonds de concours 1-2-00480) s'élève à 42 282 € et correspond à des droits à engagement alloués par l'État en 2023.

A compter de la signature de l'avenant, le délégataire est autorisé à consommer 60 % des autorisations d'engagement (AE) notifiées.

Chaque année, l'Etat met à disposition du délégataire un montant de crédits de paiements dont l'annexe 1-bis ci-jointe détaille l'utilisation pour l'exercice précédent.

Outre les droits à engagement cités ci-dessus, l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre du présent avenant, des aides indirectes : TVA à taux réduit, exonération compensée de la TFPB et aides équivalentes aux prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ces montants pour l'année 2023 sont repris en annexe 4.

### 1.3- Interventions propres du délégataire :

Pour l'année 2023, au vu de la programmation prévisionnelle, le montant des aides propres de la Roche-sur-Yon Agglomération au profit de la création d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux pourrait s'élever à 700 000 €.

## 2- Le parc privé : objectif régional décliné pour l'année

### 2.1- Objectifs quantitatifs logements 2023 :

Pour 2023, les objectifs prévoient la réhabilitation de 302 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés pour l'année 2023, sans double-compte :

	Sorties d'habitat indigne	Sorties d'habitat très dégradé	Logements moyennement dégradés	Maintien à domicile, adaptation au handicap	Lutte contre la précarité énergétique	Copropriétés	TOTAL
PB	3	8	6		4		21
PO	2	2	0	110	88		202
TOTAL	5	10	6	110	92	79	302

Répartition des objectifs Habiter Mieux :

Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants	Copropriétés	Total
17	91	79	187

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs 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 de gestion figure en annexe 1.

### 2.2- Dotation Anah 2023 :

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes au budget de l'Anah, incluant les aides de l'Anah aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 2 720 857 € dont 85 047 € pour l'ingénierie.

Afin de pouvoir opérer des ajustements financiers entre territoires en fonction de l'avancement de la programmation, un principe de réserve s'applique, donc les crédits mis à disposition s'élèvent à 2 165 904 €. Ces crédits en réserve régionale seront mis à disposition au vu de l'avancement effectif des projets concernés et sur demande écrite du délégataire.

Rappel : dès réception par l'Anah de l'avenant à la convention, 70 % du montant des droits à engagement de l'année sont attribués, dans les 15 jours qui suivent. Cela inclut, dès la deuxième année de la convention, l'avance de 50 % du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 qui ont été ouverts au plus tard en février.

### 2.3- Interventions propres du délégataire :

Pour l'année 2023, au vu de la programmation prévisionnelle, le montant de l'aide propre de la Roche-sur-Yon Agglomération au profit de l'amélioration et réhabilitation de logements pourrait s'élever à 550 000 €.

Envoyé en préfecture le 05/09/2023  
Reçu en préfecture le 05/09/2023  
Publié le  
pourrait s'élever à 550 000 €.  
ID : 085-248500589-20230531-10\_2023\_AVCAP-AR

Fait à La Roche-sur-Yon en deux exemplaires originaux, le

**31 MAI 2023**

Le Président de la Communauté d'Agglomération  
« La Roche-sur-Yon Agglomération »

Le Préfet de la Vendée

Luc BOUARD

Gérard GAVORY



ANNEXE 1 – Tableau de bord relatif au suivi des objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé

	2018			2019			2020			2021			2022			2023		
	Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs	Réalisés		Objectifs	Réalisés	
		Aidés	Mis en chantier															
<b>PARC PUBLIC</b>																		
PLAI	46	31	27	54	54	22	39	45	73	64	73	84	78	79	79	263	222	
PLUS	84	99	51	81	90	39	59	36	90	83	90	126	110	114	114	425	306	
<b>total PLAI PLUS</b>	<b>130</b>	<b>130</b>	<b>78</b>	<b>135</b>	<b>144</b>	<b>61</b>	<b>98</b>	<b>81</b>	<b>163</b>	<b>147</b>	<b>163</b>	<b>226</b>	<b>188</b>	<b>193</b>	<b>193</b>	<b>894</b>	<b>688</b>	
PLS	7	0	0	15	14	0	177	57	57	84	137	4	0	9	9	296	151	194
Logement intermédiaire	15	14	4	15	22	0	25	12	26	21	24	15	7	17	17	100	57	0
Accession à la propriété (PSLA)																		
démolition logement locatif social																		
réhabilitation PALULOS (à partir de 2021)	néant			néant			néant			27	26	26	0	0	en attente			
<b>Droits à engagements Etat</b>	<b>280 794 €</b>	<b>289 000 €</b>		<b>372 200 €</b>	<b>372 200 €</b>		<b>266 032 €</b>	<b>266 900 €</b>		<b>703 165 €</b>	<b>717 959 €</b>		<b>816 876,30 €</b>	<b>817 143 €</b>		<b>819 085,30 €</b>		
dont PLAI adaptés	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €		
dont démolition	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €		
dont réhabilitation PALULOS	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €		
2021-2022 « Plan de relance »																		
2023 FMAP de droit commun																		
<b>Droits à engagements Délegataire pour le parc public</b>	<b>283 686 €</b>	<b>283 686 €</b>		<b>293 157 €</b>	<b>293 157 €</b>		<b>269 157 €</b>	<b>366 925 €</b>		<b>625 000 €</b>	<b>718 880 €</b>		<b>356 500 €</b>	<b>360 500 €</b>		<b>2 967 268 €</b>	<b>2 043 248 €</b>	
dont affectation préfinancement SRU	55 686 €	55 686 €		42 157 €	42 157 €		42 157 €	32 925 €		32 925 €	32 925 €		32 925 €	32 925 €		130 768 €	130 768 €	
<b>PARC PRIVE</b>																		
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>149</b>	<b>160</b>		<b>277</b>	<b>287</b>		<b>115</b>	<b>96</b>		<b>134</b>	<b>145</b>		<b>130</b>	<b>154</b>		<b>904</b>	<b>844</b>	
dont logements indignes et très dégradés	1	1		4	4		4	2		2	2		2	2		4	11	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	130	134		242	252		96	62		92	98		53	66		88	612	
dont logements adaptés à la perte d'autonomie	18	25		31	31		15	34		40	45		75	86		110	221	
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>9</b>	<b>11</b>		<b>7</b>	<b>7 + 1 TU</b>		<b>10</b>	<b>9</b>		<b>5</b>	<b>6</b>		<b>18</b>	<b>8</b>		<b>21</b>	<b>52</b>	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	103		0	0		0	0		0	0		29	0		79	0	
dont logements en copropriétés fragiles																		
dont logements en copropriétés dégradées																		
Copropriétés MFR																		
<b>Nombre de logements relevant du programme Habiter mieux</b>	<b>140</b>	<b>146</b>		<b>259</b>	<b>270</b>		<b>106</b>	<b>135</b>		<b>97</b>	<b>106</b>		<b>97</b>	<b>82</b>		<b>187</b>	<b>739</b>	
dont logements PO	131	135		263	263		96	62+64 HMA		93	100		54	68		91	692	
dont logements PB	9	11		7	7		8	9		4	6		14	14		17	47	
dont logements en copropriétés													29	0		79	0	
<b>Droits à engagements ANAH</b>	<b>1 244 211 €</b>	<b>1 243 107 €</b>		<b>1 826 618 €</b>	<b>1 826 577 €</b>		<b>1 588 005 €</b>	<b>1 055 339 €</b>		<b>1 464 568 €</b>	<b>1 463 718 €</b>		<b>1 977 912 €</b>	<b>1 729 890 €</b>		<b>2 720 857 €</b>	<b>7 318 611 €</b>	
Droits à engagements Délegataire pour le parc privé	550 000 €	681 296 €		550 000 €	659 158 €		700 000 €	454 971 €		500 000 €	466 757 €		500 000 €	686 138 €		550 000 €	2 949 311 €	
Droits à engagements Délegataire pour l'accession sociale à la propriété	275 000 €	264 000 €		275 000 €	182 000 €		200 000 €	256 000 €		275 000 €	218 500 €		50 000 €	78 500 €		ron connu	999 000 €	

Envoyé en préfecture le 05/09/2023  
 Reçu en préfecture le 05/09/2023  
 Publié le



ID : 085-248500589-20230531-10\_2023\_AVCAP-AR

## ANNEXE 1bis - Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)

Convention de délégation de compétence conclue avec La Roche-sur-Yon Agglomération en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

## ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

Situation au 31/12/2022

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs au 31/12/2020	Montant versé lors de l'exercice 2022	Compte nature [a]	Montant total
FNAP / État	0 €	232 290 €	M52	232 290 €

## DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : PLUS - PLAI - démolition

(liste des dossiers avec paiement en 2022 + dossiers incluant un « reste à payer »)

année de Financement	Bénéficiaire	Nb logts	Commune	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2022	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)	
<b>CONVENTION ANTERIEURE : dossiers 2012-2017</b>									
2014	IMMOBILIERE PODELIHA	12	85081	Dompierre-sur-Yon	39000	11700	27300	39000	0
	IMMOBILIERE PODELIHA	2	85081	Dompierre-sur-Yon	12000	3600	8400	12000	0
2016	IMMOBILIERE PODELIHA	11	85081	Dompierre-sur-Yon	28500	22800	5700	28500	0
2017	IMMOBILIERE PODELIHA	12	85081	Dompierre-sur-Yon	34200	27360	6840	34200	0
	O.P.H. VENDEE HABITAT	21	85155	Mouilleron-le-Captif	55800	44640		44640	11160
	VENDEE LOGEMENT ESH	11	85046	La Chaize-le-Vicomte	26500	21200		21200	5300
	VENDEE LOGEMENT ESH	10	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	20700	16560	4140	20700	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	9	85081	Dompierre-sur-Yon	20000	16000	4000	20000	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	3	85213	Rives de l'Yon	6800	5440	1360	6800	0
<b>CONVENTION EN COURS : DOSSIERS 2018-2022</b>									
2018	O.P.H. VENDEE HABITAT	18	85046	La Chaize-le-Vicomte	45800	13740	22900	36640	9160
	O.P.H. VENDEE HABITAT	24	85155	Mouilleron-le-Captif	60000	48000		48000	12000
	O.P.H. VENDEE HABITAT	8	85191	La Roche-sur-Yon	11200	8960		8960	2240
	SAEML ORYON	5	85191	La Roche-sur-Yon	8600	6880	1720	8600	0
	SAEML ORYON	7	85081	Dompierre-sur-Yon	26400	21120	5280	26400	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	4	85291	Thorigny	10600	8480		8480	2120
	VENDEE LOGEMENT ESH	30	85191	La Roche-sur-Yon	44500	35600		35600	8900
2019	IMMOBILIERE PODELIHA	28	85191	La Roche-sur-Yon	59 800	47840	11960	59800	0
	IMMOBILIERE PODELIHA	10	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	30 400	9120	15200	24320	6080
	O.P.H. VENDEE HABITAT	4	85155	Mouilleron-le-Captif	13 800	4140	6900	11040	2760
	SAEML ORYON	8	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	22 500	6750	11250	18000	4500
	VENDEE LOGEMENT ESH	5	85046	La Chaize-le-Vicomte	9 300		9300	9300	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	27	85191	La Roche-sur-Yon	80 900			0	80900
	VENDEE LOGEMENT ESH	2	85191	La Roche-sur-Yon	8 200			0	8200
	VENDEE LOGEMENT ESH	10	85191	La Roche-sur-Yon	24 700			0	24700
	VENDEE LOGEMENT ESH	6	85089	La Ferrière	14 600		11680	11680	2920
	VENDEE LOGEMENT ESH	25	85191	La Roche-sur-Yon	59 500		47600	47600	11900
	VENDEE LOGEMENT ESH	12	85191	La Roche-sur-Yon	25 400		18960	18960	6440
	VENDEE LOGEMENT ESH	1 (démolition)	85191	La Roche-sur-Yon	5 000		4000	4000	1000
2020	O.P.H. VENDEE HABITAT	4	85160	Nesmy	10 000	3000		3000	7000
	PODELIHA	12	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	27 600			0	27600
	PODELIHA	20	85191	Roche-sur-Yon	45 500			0	45500
	VENDEE LOGEMENT ESH	25	85191	Roche-sur-Yon	137 500			0	137500
	VENDEE LOGEMENT ESH	5	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	10 000			0	10000
	VENDEE LOGEMENT ESH	15	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	36 300			0	36300
2021	O.P.H. VENDEE HABITAT	31	85046	La Chaize-le-Vicomte	79 700			0	79700
	O.P.H. VENDEE HABITAT	4	85191	La Roche-sur-Yon	11 700			0	11700
	O.P.H. VENDEE HABITAT	10	85300	Venansault	26 800			0	26800
	O.P.H. VENDEE HABITAT	10	85155	Mouilleron-le-Captif	25 150			0	25150
	PODELIHA	10	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	22 000			0	22000
	PODELIHA	21	85089	La Ferrière	44 900			0	44900
	PODELIHA	27	85191	La Roche-sur-Yon	56 450			0	56450
	SAEML ORYON	3	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	6 750		2025	2025	4725
	SAEML ORYON	7	85300	Venansault	19 250		5775	5775	13475
	SAEML ORYON	4	85081	Dompierre-sur-Yon	26 750			0	26750
	SAEML ORYON	4	85081	Dompierre-sur-Yon	26 750			0	26750
	VENDEE LOGEMENT ESH	14	85191	La Roche-sur-Yon	85 750			0	85750
2022	O.P.H. VENDEE HABITAT	3	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	9 190			0	9190
	O.P.H. VENDEE HABITAT	21	85155	Mouilleron-le-Captif	90 940			0	90940
	O.P.H. VENDEE HABITAT	16	85191	La Roche-sur-Yon	65 470			0	65470
	O.P.H. VENDEE HABITAT	22	85155	Mouilleron-le-Captif	63 510			0	63510
	PODELIHA	23	85191	La Roche-sur-Yon	93 150			0	93150
	PODELIHA	2	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	4 860			0	4860
	PODELIHA	5	85191	La Roche-sur-Yon	17 670			0	17670
	PODELIHA	8	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	20 590			0	20590
	PODELIHA	28	85191	La Roche-sur-Yon	98 280			0	98280
	PODELIHA	20	85191	La Roche-sur-Yon	69 883			0	69883
	PODELIHA	8	85008	Aubigny-Les Clouzeaux	28 390			0	28390
	SAEML ORYON	8	85285	Le Tablier	165 960			0	165960
	VENDEE LOGEMENT ESH	23	85191	La Roche-sur-Yon	86 030			0	86030
	VENDEE LOGEMENT ESH	1	85191	La Roche-sur-Yon	3 220			0	3220

	montant subvention Accordée	Dépenses Antérieures	dépenses exercice 2022	dépenses Cumulées	reste à Payer (AE - CP Cumulés)
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>2 320 693,00</b>	<b>382 930,00</b>	<b>232 290,00</b>	<b>615 220,00</b>	<b>1 705 473,00</b>

Envoyé en préfecture le 05/09/2023

Reçu en préfecture le 05/09/2023

Publié le



Annexe 1 bis PALULOS

ANNEXE 1bis – Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état

ID : 085-248500589-20230531-10\_2023\_AVCAP-AR

Convention de délégation de compétence conclue avec La Roche-sur-Yon Agglomération en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH

ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

Situation au 31/12/2022

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : PALULOS**

(liste des dossiers avec paiement en 2022 + dossiers incluant un « reste à payer »)

année de Financement	Bénéficiaire	Nb logts	Commune	adresse	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2022	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
2021	VENDEE LOGEMENT ESH	24	85191 La Roche-sur-Yon	42 rue R.Schuman 51 boulevard Rivoli	264 000			0	264 000
	VENDEE LOGEMENT ESH	1	85160 Nesmy	rue de l'école	11 000			0	11 000
	VENDEE LOGEMENT ESH	1	85191 La Roche-sur-Yon	117 rue J. Cartier	11 000			0	11 000

\* NB : PALULOS 2021 = PLAN DE RELANCE

	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2022	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
<b>TOTAL</b>	286 000	0	0	0	286 000

**ANNEXE 4 – Aides publiques en faveur du parc de logements****Pour le parc public**

Outre les droits à engagement cités (subvention), l'État affecte annuellement aux différentes opérations de développement de l'offre de locatifs sociaux financés dans le cadre de la convention des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuits).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI - PLUS - PLS dans le cadre de la-dite convention sont des opérations neuves, au regard du bilan des aides de l'État disponible sur l'infocentre SISAL (vademeccum), l'État affecterait aux différentes opérations les aides suivantes, dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au moment de la décision de subvention ou d'agrément :

	Montant prévisionnel sur la convention 2018 à 2023	Montant prévisionnel 2023
<b>Aides de l'État</b>		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention, hors reports)	2 280 000 €	819 085,00 €
<b>Autres aides de l'État</b>		
Taux réduit de TVA	19 000 000 €	4 327 317,00 €
Exonération compensée de TFPB	8 100 000 €	1 467 519,00 €
Aides de circuit		
<b>S/ total</b>	<b>27 100 000 €</b>	<b>5 794 836,00 €</b>
<b>Total des aides de l'État [A]</b>	<b>29 380 000 €</b>	<b>6 613 921,00 €</b>
<b>Intervention propres du délégataire [B]</b>	<b>4 333 768 €</b>	<b>700 000,00 €</b>
<b>Total général [A + B]</b>	<b>33 713 768 €</b>	<b>7 313 921,00 €</b>

source : Infocentre SISAL – vademeccum – aides moyennes 2022