

**Avenant n° 14 (début de gestion ) à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé  
(gestion des aides par le délégataire - instruction et paiement)**

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

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Monsieur Gérard GAVORY, délégué de l'Anah dans le département,

**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 19 juin 2018 ;

**Vu** la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 29 mars 2018 ;

**Vu** l'avenant pour l'année 2024 de début de gestion à la convention de délégation de compétence ;

**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 ;

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) du 19 mars 2024 sur la répartition des crédits ;

**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 en date du 29 mars 2018 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**

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2024 la réhabilitation d'environ 382 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 :

- 247 logements de propriétaires occupants,
- 4 logements de propriétaires bailleurs,
- 131 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 5 918 730 € incluant les crédits mis en réserve régionale.

Ces crédits en réserve régionale, d'un montant de 1 077 806 €, seront mis à disposition au vu de l'avancement effectif des projets concernés et sur demande écrite du délégataire

#### **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 530 000 €.

## **D - Modifications apportées en 2024 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 :**

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. ».*

Après le 7<sup>e</sup> 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 jointe au présent avenant.

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

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

Signé numériquement le 26/03/2024  
par BOUARD Luc  
Président



22 AVR. 2024

Le Délégué de l'Agence  
dans le Département,  
Le Préfet de la Vendée



Gérard GAVORY

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 2024 (1<sup>ère</sup> année d'application de la présente convention) est de 5 918 730 € dont une partie est réservée au titre du financement d'aides aux syndicats de copropriétaires. Les copropriétés identifiées et susceptibles d'engager une démarche de rénovation sont :

- Le Molière- La Roche-sur-Yon (7 logements)
- Le Louvre- La Roche-sur-Yon (62 logements)
- Place du Théâtre – La Roche-sur-Yon (7 logements).

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 :<br>Limitation du nombre de pièces exigées <sup>1</sup> | <i>Alignement ANAH</i>   | <i>Alignement sur l'Anah</i>  |
| Délai d'engagement   | <i>PO : Délai Op@I<br/>15 jours</i><br><br><i>PB : Délai Op@I 15 jours</i> | <i>PO : délai cible de 15 jours.</i><br><br><i>PB : délai cible de 15 jours</i> |
| Délai de signature et d'envoi de la notification de subvention au bénéficiaire | <i>PO : 7 jours à compter de l'engagement dans Op@I</i>                    | <i>PO : délai cible de 7 jours</i>  |
| Délai de paiement  | <i>PO : 7 jours à compter de la demande de solde</i>                       | <i>PO : délai cible de 7 jours</i>  |

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 ; »

## ANNEXE n° 1 : Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

|   | 2018               |                    | 2019               |                    | 2020               |                  | 2021             |                    | 2022               |                    | 2023  |                    | 2024   |         |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---|--------------------|--|---------|
|   | Prévu              | Financé            | Prévu              | Financé            | Prévu              | Financé          | Prévu            | Financé            | Prévu              | Financé            | Prévu   | Financé            | Prévu  | Financé |
| <b>PARC PRIVE</b>   | <b>149</b>         | <b>160</b>         | <b>277</b>         | <b>287</b>         | <b>135</b>         | <b>98</b>        | <b>134</b>       | <b>145</b>         | <b>130</b>         | <b>154</b>         | <b>202</b>  | <b>139</b>         | <b>247</b>   |         |
| Logements de propriétaires occupants :  |                    |                    |                    |                    |                    |                  |                  |                    |                    |                    |   |                    |  |         |
| • dont logements indignes et très dégradés  | 1                  | 1                  | 4                  | 4                  | 4                  | 2                | 2                | 2                  | 2                  | 2                  | 4   | 1                  | 3  |         |
| dont travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements                                      | 130                | 134                | 242                | 252                | 96                 | 62               | 92               | 98                 | 53                 | 66                 | 88  | 85                 | 145  |         |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne   | 18                 | 25                 | 31                 | 31                 | 35                 | 34               | 40               | 45                 | 75                 | 86                 | 110   | 53                 | 99   |         |
| Logements de propriétaires bailleurs  | 8                  | 11                 | 7                  | 7+1PB TU           | 10                 | 8                | 5                | 6                  | 18                 | 07                 | 21  | 4                  | 4  |         |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficulté  |                    |                    |                    |                    |                    |                  |                  |                    |                    |                    |   |                    |  |         |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles   |                    |                    |                    |                    |                    |                  |                  |                    |                    |                    |   |                    |  |         |
| Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (autres copropriétés, dont copropriété en état de carence) |                    |                    |                    |                    |                    |                  |                  |                    | 29                 | 0                  | 79  | 28                 | 131  |         |
| <b>Total des logements ayant bénéficié d'une aide à la rénovation énergétique :</b>   | <b>140</b>         | <b>146</b>         | <b>253</b>         | <b>270</b>         | <b>106</b>         | <b>72</b>        | <b>97</b>        | <b>106</b>         | <b>97</b>          | <b>82</b>          | <b>187</b>  | <b>118</b>         | <b>282</b>   |         |
| dont PO ( MaPrimeRénov' Sérénité)   | 1310               | 135                | 246                | 263                | 98                 | 64               | 93               | 100                | 54                 | 68                 | 91  | 86                 | 147  |         |
| dont SDC ( MPR Copropriété)   | 9                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                | 0                | 0                  | 29                 | 0                  | 79  | 28                 | 131  |         |
| dont PB (Loc' Avantages/ Habiter Mieux)   |                    | 11                 | 7                  | 7                  | 8                  | 8                | 4                | 6                  | 14                 | 14                 | 17  | 4                  | 4  |         |
| <b>Total droits à engagements ANAH</b>  | <b>1 244 211 €</b> | <b>1 243 107 €</b> | <b>1 826 577 €</b> | <b>1 826 577 €</b> | <b>1 358 614 €</b> | <b>901 344 €</b> | <b>464 568 €</b> | <b>1 463 718 €</b> | <b>1 366 157 €</b> | <b>1 877 912 €</b> | <b>2 720 857 €</b><br>dont<br><b>554 953 €</b><br>placés en<br>réserve<br>régionale | <b>1 612 031 €</b> | <b>5 918 730 €</b><br>(dont réserve<br>régionale<br>1 077 806 €) |         |
| <b>Total droits à engagements délégataire</b>   | <b>550 000 €</b>   | <b>681 296 €</b>   | <b>550 000 €</b>   | <b>659 158 €</b>   | <b>550 000 €</b>   | <b>454 971 €</b> |                  | <b>466 757 €</b>   | <b>500 000 €</b>   | <b>528 287 €</b>   | <b>750 000 €</b>  | <b>528 287 €</b>   | <b>530 000 €</b>   |         |

**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) – PA-2024**

| 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 €              | Pas d'adaptation | 80 % très modestes                  | Pas d'adaptation |                            |
|   |  |                       |                  | 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 et 60 % modestes |                  |                            |
|   | Gain de trois classes                                  | 55 000 €              |                  |                                     |                  |                            |
|   | Gain de quatre classes ou plus                         | 70 000 €              |                  |                                     |                  |                            |
| Travaux d'accessibilité ou d'adaptation                             |  | 22 000 €              |                  | 70 % très modestes                  |                  | Pas de majoration possible |
|   |  |                       |                  | 50 % modestes                       |                  |                            |
| Autres travaux  |  | 20 000 €              | Pas d'adaptation | 35 % très modestes                  | Pas d'adaptation |                            |
|   |  |                       |                  | 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 <sup>2</sup> | 1 200 € HT /m <sup>2</sup> dans la limite de 96 000 € HT par logement | 35%           | Pas d'adaptation |              |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat   | 750 € HT/m <sup>2</sup>   | Pas d'adaptation  | 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

| Type de bénéficiaire | Critères de recevabilité<br>Conditions de ressources<br>Critères spécifiques... | Nature de l'intervention<br>(particulière ou spécifique)  | Éléments de calcul<br>de l'aide (taux,<br>plafond, subvention,<br>forfait, prime...) | Observations (Suivi<br>budgétaire<br>particulier...)        |
|----------------------|---|---|--|---|
| Qualit'Hab PO        | Propriétaire occupant ou locataire  | Aide aux travaux de réhabilitation<br>– Aide complémentaire à l'Anah<br>Aide aux travaux d'amélioration ou de mise en sécurité - aide non cumulable | 20 % d'aide<br>35% à 50 %  |   |
| Qualit'Hab PB        | Propriétaire bailleur   | Aide aux travaux de réhabilitation<br>– Aide complémentaire à l'Anah  | 30 % d'aide  | Sous condition de conventionnement                          |
| Aide rénov' ABC      | Propriétaire occupant/<br>bailleur et syndic de copropriété                     | Aide cumulable  | 1500 € à 3000 €  | 1500 € /logement dans la limite de 10 000 € par copropriété |
| Bonus biosourcé      | Propriétaire occupant/<br>bailleur et syndic                                    | Aide complémentaire à une aide de l'Anah et/ou Rénov'ABC  | 1000 €   | 1000 € /logement dans la limite de 10 000 € par             |