



PRÉFET DE LA VENDÉE



Avenant n°14 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 2024

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, 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 l'avenant n°13 en date du 22 décembre 2023 validant la prorogation d'une année de la durée de la convention précitée,

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 14 décembre 2023, relative au budget initial 2024 et à ses décisions associées ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) du 19 mars 2024,

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 2024 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 réhabilitation)

1.1- Objectifs quantitatifs logements en 2024

I – objectifs de production de logements :

Total LLS	sous-total PLUS-PLAI	PLUS	PLAI	dont PLAI-CRS	dont PLAI-A	dont T1/T2	PLS	PSLA
216	206	123	83	80	16	41	10	33

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 relevant du « recyclage foncier et immobilier » est de 41 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 2024 (hors volet réhabilitation) :

I- production de logements :

Pour 2024, l'enveloppe des crédits mobilisable pour le parc public est de **1 494 622 €**, décomposée de la manière suivante :

- l'enveloppe relative à l'offre nouvelle (fonds de concours 1-2-00479) s'élève à **1 353 735 €** dont :

- **32 355,25 €** au titre des droits à engagement alloués par l'Etat en 2023, non consommés par le délégataire au 31 décembre 2023. Ces droits à engagement sont reportés sur l'exercice 2024.
- **1 321 379,75 €** au titre des droits à engagement alloués par l'Etat en 2024 pour l'offre nouvelle (fonds de concours 1-2-00479 – domaine fonctionnel 0135-01-17). Ce montant comprend :
 - 61 455 € de prime pour la réalisation de logements T1/T2 ;
 - 262 496 € de prime liée au surcoût de la construction ;
 - 124 236 € de prime pour « recyclage foncier et immobilier » (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 – domaine fonctionnel 0135-01-17) s'élève à **140 887 €** et correspond à des droits à engagement alloués par l'État en 2024.

À compter de la signature de l'avenant, le délégataire est autorisé à effectuer les 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 2024 sont repris en annexe 4.

1.3- Interventions propres du délégataire :

Pour l'année 2024, 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 2024 :

Pour 2024, les objectifs prévoient la réhabilitation de 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.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés pour l'année 2024, sans double-compte :

	Sorties d'habitat indigne et très dégradé	Logements moyennement dégradés	Maintien à domicile, adaptation au handicap	Lutte contre la précarité énergétique	Copropriétés	TOTAL
PB	1	1		2	/	4
PO	3		99	145	/	247
Copropriétés	/	/	/	/	131	131
TOTAL	4	1	99	147	131	382

Répartition des objectifs Rénovation énergétique :

Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants	Copropriétés	Total
4	147	131	282

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 2024 :

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 5 918 730€ montants 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.

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 2024, au vu de la programmation prévisionnelle, le montant des aides propres de la Roche-sur-Yon Agglomération au profit de l'amélioration et réhabilitation de logements pourrait s'élever à 530 000 €.

Fait à La Roche-sur-Yon en deux exemplaires originaux, le 22 AVR. 2024

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

Signé numériquement le 28/03/2024
par BOUARD Luc
Président



Le Préfet de la Vendée



Gérard GAVORY

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

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 CCF

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

Situation au 31/12/2023

Organismes délégants	Reliquats des CP antérieurs au 31/12/2020	Montant versé lors de l'exercice 2023	Compte nature [a]	Montant total
FNAP / État	0 €	264 228 €	M52	264 228 €

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

(liste des dossiers avec paiement en 2023 + dossiers incluant un « reste à payer »)

année de Financement	Bénéficiaire	Nb logts	Commune	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2023	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
CONVENTION ANTERIEURE : dossiers 2012-2017								
2017	VENDEE HABITAT	21	85155 Mouilleron-le-Captif	55800	44640	11160	55800	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	11	85046 La Chaize-le-Vicomte	26500	21200	5300	26500	0
CONVENTION EN COURS : DOSSIERS 2018-2023								
2018	VENDEE HABITAT	18	85046 La Chaize-le-Vicomte	45800	36640	9160	45800	0
	VENDEE HABITAT	24	85155 Mouilleron-le-Captif	60000	48000	12000	60000	0
	VENDEE HABITAT	8	85191 La Roche-sur-Yon	11200	8960	2240	11200	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	4	85291 Thorigny	10600	8480	2120	10600	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	30	85191 La Roche-sur-Yon	44500	35600		35600	8900
2019	PODELIHA	10	85008 Aubigny-Les Clouzeaux	30 400	24320	6080	30400	0
	VENDEE HABITAT	4	85155 Mouilleron-le-Captif	13 800	11040	2760	13800	0
	SAEML ORYON	8	85008 Aubigny-Les Clouzeaux	22 500	18000	4500	22500	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	24 700	18960	5740	24700	0
	VENDEE LOGEMENT ESH	1 (démolition)	85191 La Roche-sur-Yon	5 000	4000		4000	1000
2020	VENDEE HABITAT	4	85160 Nesmy	10 000	3000	7000	10000	0
	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		110000	110000	27500
	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	VENDEE HABITAT	31	85046 La Chaize-le-Vicomte	79 700			0	79700
	VENDEE HABITAT	4	85191 La Roche-sur-Yon	11 700			0	11700
	VENDEE HABITAT	10	85300 Venansault	26 800			0	26800
	VENDEE HABITAT	10	85155 Mouilleron-le-Captif	25 150			0	25150
	PODELIHA	10	85008 Aubigny-Les Clouzeaux	22 000		17600	17600	4400
	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	3375	5400	1350
	SAEML ORYON	7	85300 Venansault	19 250	5775	9625	15400	3850
	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	VENDEE HABITAT	3	85008 Aubigny-Les Clouzeaux	9 190			0
VENDEE HABITAT		21	85155 Mouilleron-le-Captif	90 940			0	90940
VENDEE HABITAT		16	85191 La Roche-sur-Yon	65 470			0	65470
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
2023		VENDEE HABITAT	3	85155 Mouilleron-le-Captif	25 690			0
	VENDEE HABITAT	4	85081 Dompierre-sur-Yon	15 480			0	15480
	VENDEE HABITAT	10	85089 La Ferrière	31 350			0	31350
	VENDEE HABITAT	5	85046 La Chaize-le-Vicomte	31 350			0	31350
	VENDEE HABITAT	19	85155 Mouilleron-le-Captif	62 485			0	62485
	VENDEE HABITAT	6	85300 Venansault	41 580			0	41580
	VENDEE HABITAT	18	85155 Mouilleron-le-Captif	119 940			0	119940
	PODELIHA	9	85191 La Roche-sur-Yon	41 479			0	41479
	VENDEE LOGEMENT ESH	4	85191 La Roche-sur-Yon	12 960			0	12960
	VENDEE LOGEMENT ESH	25	85213 Rives de l'Yon	121 478			0	121478
	VENDEE LOGEMENT ESH	7	85008 Aubigny-Les Clouzeaux	42 734			0	42734
	VENDEE LOGEMENT ESH	16	85191 La Roche-sur-Yon	144 000			0	144000
	VENDEE LOGEMENT ESH	1 (démolition)	85191 La Roche-sur-Yon	5 000			0	5000
	VENDEE LOGEMENT ESH	1 (démolition)	85191 La Roche-sur-Yon	5 000			0	5000
	VENDEE LOGEMENT ESH	1 (démolition)	85191 La Roche-sur-Yon	5 000			0	5000

	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2023	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
TOTAL GLOBAL	2 760 199,00	349 920,00	208 660,00	558 580,00	2 201 619,00

Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 085-248500589-20240422-AVENANT14-CC



Annexe 1 bis PALULOS

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 FONDOS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)

Situation au 31/12/2023

DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : PALULOS

(liste des dossiers avec paiement en 2023 + dossiers Incluant un « reste à payer »)

1/ PLAN DE RELANCE 2021

année de Financement	Bénéficiaire	Nb logts	Commune	adresse	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2023	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
2021	VENDEE LOGEMENT ESH	24	85191 La Roche-sur-Yon	42 rue R. Schuman 51 boulevard Rivoji	264 000,00	0,00	52 800,00	52 800,00	211 200,00
	VENDEE LOGEMENT ESH	1	85160 Nesmy	rue de l'école	11 000,00	0,00	2 200,00	2 200,00	8 800,00
	VENDEE LOGEMENT ESH	1	85191 La Roche-sur-Yon	117 rue J. Cartier	11 000,00	0,00	2 200,00	2 200,00	8 800,00
TOTAL PLAN DE RELANCE 2021					286 000,00	0,00	57 200,00	57 200,00	228 800,00

2/ FNAP 2023

année de Financement	Bénéficiaire	Nb logts	Commune	adresse	montant subvention accordée	dépenses antérieures	dépenses exercice 2023	dépenses cumulées	Reste à payer (AE - CP cumulés)
2023	VENDEE LOGEMENT ESH	2	85191 Dompierre-sur-Yon	6 rue des Landes	8 000,00			0,00	8 000,00
	VENDEE LOGEMENT ESH	5	85160 Dompierre-sur-Yon	6 rue des Jardins	16 465,75			0,00	16 465,75
	VENDEE LOGEMENT ESH	6	85191 La Roche-sur-Yon	22 imp. M. Akriche	24 000,00			0,00	24 000,00
TOTAL FNAP 2023					48 465,75	0,00	0,00	0,00	48 465,75

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 (vademecum), 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 2024
Aides de l'État		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention, hors reports)	2 280 000 €	1 462 266,75 €
Autres aides de l'État		
Taux réduit de TVA	19 000 000 €	4 632 645,00 €
Exonération compensée de TFPB	8 100 000 €	2 706 755,00 €
Aides de circuit		
S/ total	27 100 000 €	7 339 400,00 €
Total des aides de l'État [A]	29 380 000 €	8 801 666,75 €
Intervention propres du délégataire [B]	4 333 768 €	700 000,00 €
Total général [A + B]	33 713 768 €	9 501 666,75 €

source :