



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 085-248500589-20241216-16_2024_AVCAP-AR



Avenant n°16 à la convention de délégation de compétence des aides publiques à la pierre 2018-2024 du 19 juin 2018 « fin de gestion » pour le Parc Public 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,

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 décision du CAR en date du 16 octobre 2024 validant la programmation finale de l'offre nouvelle et de la démolition du parc public pour 2024,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 17 octobre 2024 concernant la répartition finale de la programmation de l'offre nouvelle et de la démolition,

Vu la décision du Pré-Car écrit de novembre 2024 validant la programmation finale pour 2024 de la rénovation énergétique et des changements de vecteurs,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 17 juillet 2020 autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération à signer avec le Préfet de la Vendée tout avenant relatif 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 finalise 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**.

1- Objectifs quantitatifs en 2024

L'article 1-2-1 est modifié comme suit :

Pour 2024, les objectifs finaux en nombre de logements sont les suivants :

I – objectifs de production et démolition de logements :

Total LLS	sous-total PLUS-PLAI	PLUS	PLAI	dont PLAI-C	dont PLAI-A	dont T1/T2	PLS	démolition	PSLA
294	257	105	152	91	1	51	37	1	25

II – objectifs de réhabilitation de logements locatifs sociaux :

L'État a mis en place des crédits pour la réhabilitation des logements du parc public, afin de financer, d'une part, des opérations ambitieuses de rénovation énergétique de logements locatifs sociaux E, F ou G et, d'autre part, des travaux de modification ou de modernisation des modes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans des logements locatifs sociaux étiquetés G à C et classés pour l'énergie entre E et C (dispositif « aide au changement de vecteur »).

Pour 2024, les objectifs finaux sont les suivants :

- **soutien à la rénovation énergétique** : 14 logements
- **aide au changement de vecteurs** : 4 logements

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- Moyens financiers mis à disposition en 2024

L'article II-1 est modifié comme suit :

L'État alloue au délégataire pour l'année 2024 un montant de droits à engagement pour la réalisation des objectifs visés à l'article 1-2-1.

I- Moyens mis à disposition du délégataire par l'État pour l'offre nouvelle et la démolition :

Pour l'année 2024, l'enveloppe de crédits mobilisables pour le parc public est de 2 106 060 €, décomposée de la manière suivante :

- 2 087 083 € au titre des droits à engagement alloués par l'État pour l'offre nouvelle dont :
 - 32 355,25 € au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2023 et non consommés par le délégataire au 31 décembre 2023 ;
 - 2 054 727,75 € (crédits FNAP fonds de concours 1-2-00479 – domaine fonctionnel 0135-01-17) au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2024, dont 501 000 € dédiés au « Recyclage foncier et immobilier ».
- 14 873 € au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2024 pour les opérations en «PLAI adaptés» (crédits FNAP fonds de concours 1-2-00480 – domaine fonctionnel 0135-01-17)
- 4 104 € au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2024 pour les opérations de démolition (crédits FNAP fonds de concours 1-2-00479 « Démolition » – domaine fonctionnel 0135-01-19).

Outre ces droits à engagement, l'État 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.

Pour l'année 2024, le montant de ces aides indirectes pourrait s'élever à 139 000 €.

II- Moyens mis à disposition du délégataire par l'État pour la réhabilitation

Pour l'année 2024, l'enveloppe relative aux dispositifs de soutien à la rénovation énergétique et d'aide au changement de vecteurs des logements sociaux visés à l'article 1-II s'élève à 139 000 € (fonds du trésor N/A - domaine fonctionnel 0135-01-18).

À titre indicatif, ce montant est décomposé comme suit :

- 133 000 € au titre du dispositif de soutien à la rénovation énergétique ;
- 6 000 € au titre du dispositif d'aide au changement de vecteurs.

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 617 000 €.

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

16 DEC. 2024

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

PARC PUBLIC	2018			2019			2020			2021			2022			2023			2024			TOTAL		
	Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs	Réalisés	
		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier									
PLAI	46	31	27	54	54	22	39	45	73	64	55	100	84	78		90	63		152			529	326	222
PLUS	84	99	51	81	90	39	59	36	90	83	90	126	107	110		96	63		105			615	488	306
total PLAI PLUS	130	130	78	135	144	61	98	81	163	147	145	226	191	188	0	186	126	0	257	0	0	1 144	814	538
PLS	7	0	0	15	14	0	177	57	57	84	80	137	4	0		142	168		37			466	319	194
Logement intermédiaire																						0	0	0
Accession à la propriété (PSLA)	15	8	4	15	22	0	25	12	26	21	12	24	15	7		17	11		25			133	72	54
démolition logement locatif social				1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0		3	3		1			5	4	1
réhabilitation LLS (à partir de 2021)	néant			néant			néant			27	26	26	0	0		14	13		18			59	39	26
Droits à engagements Etat	290 794 €	275 000 €		372 726 €	372 200 €		266 032 €	266 900 €		717 165 €	717 950 €		816 876,30 €	817 143,30 €		786 326,70 €	753 971,75 €		2 212 704,75 €			5 462 625 €	3 203 165,05 €	
dont PLAI adaptés	0 €	0 €		0 €	0 €			0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		14 873 €			14 873 €	0 €	
dont démolition				5 000 €	5 000 €			0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		15 000 €	15 000 €		4 104 €			24 104 €	20 000 €	
dont réhabilitation LLS										286 000 €	286 000 €		0 €	0 €		56 000 €	48 465,75 €		139 000 €			481 000 €	334 466 €	
- 2021-2022 « Plan de relance »																								
- 2023 FNAP de droit commun																								
- 2024 fonds du trésor N/A																								
Droits à engagements Déléataire pour le parc public	283 686 €	283 686 €		269 157 €	293 157 €		732 925 €	366 925 €		625 000 €	754 905 €		356 500 €	380 500 €		402 500 €	669 490 €		617 000 €			3 286 768 €	2 748 663 €	
dont affectation prélèvement SRU		55 686 €			42 157 €			32 925 €			35 925 €						284 490 €					0 €	451 183 €	
PARC PRIVE	Objectifs finaux	Aidés		Objectifs finaux	Aidés		Objectifs finaux	Aidés		Objectifs finaux	Aidés		Objectifs	Aidés										
Logements de propriétaires occupants	149	160		277	287		115	98		134	145		130	154		202	139		247	0		1 254	983	
dont logements indignes et très dégradés	1	1		4	4		4	2		2	2		2	2		4	1		3			20	12	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	130	134		242	252		96	62		92	98		53	66		88	85		99			800	697	
dont logements adaptés à la perte d'autonomie	18	25		31	31		15	34		40	45		75	86		110	53		145			434	274	
Logements de propriétaires bailleurs	9	11		7	7 + 1 TU		10	9		5	6		18	7		21	4		4	0		74	45	
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	28		131	0		239	131	
dont logements en copropriétés fragiles													0									0	0	
dont logements en copropriétés dégradées													0									0	0	
Copropriétés MPR													29	0		79	28		131			239	28	
Nombre de logements relevant au programme Habiter mieux / rénovation écoresponsable	140	146		259	270		106	135		97	106		97	82		187	118		282	0		1 168	857	
dont logements PO	131	135			263		98	62+64 HMA		93	100		54	68		91	86		147			614	904	
dont logements PB	9	11			7		8	9		4	6		14	14		17	4		4			56	51	
dont logements en copropriétés										0	0		29	0		79	28		131			239	28	
Droits à engagements ANAH	1 244 211 €	1 243 107 €		1 826 618 €	1 826 577 €		1 588 005 €	1 055 339 €		1 464 568 €	1 463 718 €		1 366 157 €	1 877 912 €		2 720 857 €	1 612 031 €		5 918 730 €			16 129 146 €	9 078 684 €	
Droits à engagements Déléataire 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 €	528 287 €		530 000 €			3 880 000 €	3 476 607 €	
Droits à engagements Déléataire Pour l'accession sociale à la propriété	275 000 €	265 000 €		275 000 €	182 000 €		200 000 €	256 000 €		275 000 €	218 500 €		50 000 €	78 500 €		275 000 €	0 €		150 500 €			1 500 500 €	1 000 000 €	

Réserve régionale Anah
1 077 806 €