

Beaune Côte & Sud

Communauté d'Agglomération
www.beaunecoteetsud.com



Avenant n°4 à la Convention du Programme d'Intérêt Général (PIG)

de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE, Côte et Sud

portant sur la Mobilisation du parc privé ancien pour le développement
d'une offre de logements accessible et adaptée et son amélioration
énergétique

Prorogation d'une année supplémentaire du dispositif PIG

Le présent avenant est établi entre :

La Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud, maître d'ouvrage de l'opération programmée pour l'ensemble des 53 communes membres, représentée par M. Alain SUGUENOT, son Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017,

Pour ce qui concerne le Département de la Côte d'Or

L'État, représenté par Mme la Préfète du Département de Côte d'Or, Mme Christiane BARRET,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Mme Christiane BARRET, Préfète de Côte d'Or, déléguée local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de la Côte-d'Or domicilié L'Hôtel du Département, 53 bis, rue de la Préfecture, BP 1601, 21035 DIJON Cedex, représenté par M. François SAUVADET, Président du Conseil Départemental de Côte d'Or, agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 3 juillet 2017.

Pour ce qui concerne le Département de Saône et Loire

L'État, représenté par M. le Préfet du Département de Saône-et-Loire, M. Gilbert PAYET,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Gilbert PAYET, Préfet de Saône et Loire, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département de Saône et Loire domicilié à l'Hôtel du Département, Rue de Lingendes – CS 70 126 – 71026 MACON Cedex 9, représenté par M. André ACCARY, Président du Conseil Départemental de Saône et Loire, agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 7 juillet 2017.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Côte-d'Or en vigueur,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Saône et Loire en vigueur,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération communautaire le 24 juin 2013,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat de Côte-d'Or adopté le 21 juin 2013,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat de Saône-et-Loire, approuvé en novembre 2011,

Vu le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique de Saône et Loire signé le 4 Février 2011,

Vu l'avenant n°1 au Contrat Local d'Engagement de la Saône-et-Loire signé le 15 décembre 2011,

Vu l'avenant n°2 au Contrat Local d'Engagement de la Saône-et-Loire signé le 31 janvier 2014,

Vu la délibération du Département de Saône et Loire du 17 juin 2011 visant à lutter contre le logement indigne et la précarité énergétique, relative à l'adoption du nouveau règlement des Aides Départementales de l'Habitat (ADAH),

Vu la convention de délégation de compétence du 4 septembre 2013 conclue entre le Conseil Départemental de Côte-d'Or et l'État en application de l'article L 301-5 du Code de la Construction et de l'Habitat pour la période 2013-2018 ;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 10 septembre 2013 conclue entre le Conseil Départemental de Côte-d'Or délégataire et l'Anah,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de BEAUNE Côte et Sud, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 29 juin 2017, autorisant la signature du présent avenant,

Vu les avis des Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat de Côte-d'Or et de Saône et Loire, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que les contrats en cours sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance.

Vu la convention de PIG initiale en date du 27 juin 2014,

Vu l'avenant n°1 à la Convention PIG en date du 9 mars 2015 ;

Vu l'avenant n°2 et l'avenant n°3 à la Convention PIG en date du 15 décembre 2016 ;

Il a été exposé ce qui suit :

PRÉAMBULE :

La convention du Programme d'Intérêt Général (PIG) entre la Communauté d'Agglomération BEAUNE, Côte et Sud, le Département de Côte d'Or, le Département de Saône-et-Loire, l'État et l'ANAH a été conclue le 27 juin 2014 pour une durée de 3 ans.

Le PIG vise à répondre aux objectifs d'amélioration du bâti à travers 4 volets d'actions :

- Volet énergie et précarité énergétique pour la mise en œuvre du programme Habiter Mieux ;
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat ;
- Volet immobilier pour la sortie de vacances ;
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;

Dans le cadre de la convention initiale, des objectifs ambitieux ont été définis. Ainsi, pour les 3 années du PIG, étaient prévus d'accompagner 268 projets sur le territoire répartis de la manière suivante :

- 88 dossiers portant sur la sortie de vacance de propriétaires bailleurs ;
- 118 dossiers portant sur l'amélioration de la performance énergétique ;
- 60 dossiers portant sur l'autonomie de la personne ;
- 2 dossiers portant sur l'habitat dégradé.

Après trois années de mise en œuvre, près de 117 logements ont été accompagnés (bilan au 31 mars 2017) :

- 11 Propriétaires bailleurs ;
- 106 Propriétaires Occupants : 22 pour le maintien à domicile et 83 pour des travaux de rénovation énergétique de logements (programme Habiter Mieux).

Aussi, seuls 44% des objectifs du dispositif ont été remplis pour les 3 années du dispositif, malgré une dynamique initiée sur les actions de communication et de sensibilisation sur le territoire.

Cet avenant propose donc de proroger d'un an le dispositif afin de permettre la poursuite de la dynamique et l'atteinte des objectifs initialement définis.

Cet avenant propose donc de reporter les objectifs non atteints de l'année 3 sur l'année 4. Les modifications apportées ne modifient pas l'équilibre général du dispositif du PIG mais offre l'opportunité d'une année supplémentaire pour permettre d'atteindre les objectifs initiaux. Aussi, le dispositif PIG serait d'une durée de 4 ans et prendrait fin le 27 juin 2018.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Les articles 4 (4.1), 5 (5.1, 5.2, 5.3.2, 5.4) et 9 sont modifiés comme suit :

- **Modification de l'article 4.1 : Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH**

Les objectifs globaux sont évalués au minimum à **268 logements**, répartis comme suit dans la convention initiale du PIG :

- 180 logements occupés par leurs propriétaires *dont 118 en Programme Habiter Mieux* ;
- 88 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

L'avenant 4 du PIG vise à proroger d'un an le dispositif. L'objectif global reste d'accompagner 268 dossiers avec un report des objectifs non réalisés de l'année 3 sur l'année 4. Si l'objectif global initial de 268 logements reste inchangé, les objectifs de l'année 4 sont reventilés pour tenir compte de la réalité des demandes sur le territoire et le potentiel réalisable.

Objectifs de réalisation de la convention PIG

	Année 1	Année 2	Année 3 initiale	Total PIG Initial	Année 3 réalisée*	Année 4	TOTAL Avenant 4**
Logements de propriétaires bailleurs	/	/	/	88			76
• Objectifs sortie de vacance	20	22	11	53	/	/	42
○ loyer intermédiaire	1	2	2	5	/	/	3
○ loyer conventionné social	16	16	7	39	/	/	32
○ loyer conventionné très social	3	4	2	9	/	/	7
• Objectifs amélioration de la performance énergétique	11	12	6	29	2	5	30
○ loyer intermédiaire	1	1	1	3	/	/	2
○ loyer conventionné social	8	9	3	20	2	5	24
○ loyer conventionné très social	2	2	2	6	/	/	4
• Objectif autonomie de la personne	1	2	1	4	/	/	3
• Objectif traitement de l'habitat dégradé	/	1	1	2	/	/	1
Logements de propriétaires occupants	/	/	/	180			192
• Objectif amélioration de la performance énergétique	35	35	48	118	27	29	126
• Objectif autonomie de la personne	18	21	21	60	13	10	62
• Objectif traitement de l'habitat dégradé	/	1	1	2	2	1	4
TOTAL PIG	85	94	89	268	44	45	268

*Année 3 réalisée : les objectifs ont été réajustés pour être au plus proche du réalisé sur l'année 3. Au total 44 dossiers seront réalisés sur l'année 3 sur un objectif initial de 89 dossiers (année 3 initiale). Aussi, le report des objectifs non réalisés correspond à l'année 4 (objectifs de 45 dossiers).

**Éclairage sur la lecture du tableau : Pour comprendre la colonne Total de l'avenant 4, il suffit d'additionner l'année 1, l'année 2, l'année 3 réalisée et l'année 4. Par exemple, pour les objectifs Propriétaires Bailleurs en matière d'amélioration énergétique (année 1 (11) + année 2 (12) + année 3 réalisée (2) + année 4 (5) = 30 dossiers PB Énergie).

• **Modification de l'article 5.1 : Financements de l'Anah**

- **Règles d'application**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. En tout état de cause, les règles applicables pour l'éligibilité des dossiers sont celles qui découlent du programme d'actions territorial du Conseil Départemental publié le 31 mars 2017

- **Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 372 769 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Objectif Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux	577 000	647 000	620 000	411 000	2 255 000
dont aides à l'ingénierie	34 828	37 645	30 296	15 000	117 769
TOTAL	611 828	684 645	650 296	426 000	2 372 769

- **Modification de l'article 5.2 : Financements de l'État au titre du programme « Amélioration énergétique des logements »**

- ***Règles d'application***

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont fixées par la réglementation en vigueur.

- ***Montants prévisionnels***

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme pour l'opération sont, pour la seconde phase d'application de ce programme (2014-2017), de 504 242€ maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aide de solidarité écologique (ASE)	122 500	122 500	120 000	597 000	424 700
dont aides à l'ingénierie	19 500	20 000	25 864	14 718	79 542

- **Modification de l'article 5.3.2 : Financements des aides aux particuliers**

- ***Règles d'application***

Afin d'encourager les différentes actions et, plus particulièrement, la sortie de vacance, la rénovation énergétique des logements ainsi que les travaux pour le maintien à domicile, la Communauté d'Agglomération a adopté le principe de versement d'une aide directe aux particuliers.

À cet effet, une enveloppe annuelle d'environ 80 000€ sera allouée annuellement pour l'année 1 et 2. Le principe retenu pour l'année 4, consiste à reporter les crédits non utilisés de l'année 3, afin de ne pas modifier les équilibres budgétaires du dispositif tel que définis à l'origine.

- ***Montants prévisionnels***

À cet effet, une enveloppe d'environ 218 300 euros est allouée sur la durée du dispositif et répartie de la manière suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en € (crédits consommés)	Montant en €	Montant en €
Dont sortie de la vacance pour les propriétaires bailleurs	56 400 €	56 400 €	3 000 €	7 500 €	123 300 €
Dont autonomie de la personne pour les propriétaires bailleurs	2 000 €	2 000 €	0 €	0 €	4 000 €
Dont autonomie de la personne pour les propriétaires occupants	20 000 €	20 000 €	13 000 €	10 000 €	63 000 €
Dont performance énergétique pour les propriétaires occupants	0 €	0 €	13 500 €	14 500 €	28 000 €
TOTAL Aides directes CABCS	78 400 €	78 400 €	29 500 €	32 000 €	218 300 €

Le montant des primes allouées et le nombre de dossiers subventionnés seront variables en fonction des actions. La participation de la Communauté d'Agglomération s'élèvera à 20 % du montant hors taxes des travaux avec un montant maximum en fonction de l'action selon les axes d'intervention :

- **Pour les propriétaires bailleurs :**
 - Concernant la sortie de vacance, l'amélioration de la performance énergétique, la prime s'élèvera à 1 500 € en cas de loyer conventionné social et 2 700 € pour le conventionnement très social. Les objectifs de l'année 4 sont de 5 dossiers conventionnés social.
 - Concernant l'autonomie de la personne, les dossiers pourront donner lieu au versement d'une prime de 1 000 €.
- **Pour les propriétaires occupants :**
 - Concernant l'autonomie de la personne, 10 dossiers pour l'année 4, pourront donner lieu au versement d'une prime de 1 000 €/dossier.
 - Concernant l'amélioration de la performance énergétique, les objectifs de l'année 4 sont de 29 dossiers. La prime s'élèvera à 500 €/dossier.

L'octroi de la prime sera conditionné à la décision d'attribution des financements par l'Anah.

- **Modification de l'article 5.4 : Financements des Départements de la Côte d'Or et de la Saône et Loire**

- **Article 5.4.1 : Financements du Département de la Côte d'Or**

- **Règles d'application**

Le Département s'engage sur l'aide aux travaux en participant au titre de son programme n°5 des aides à la pierre « travaux d'amélioration énergétique des logements dans le parc privé ». L'intervention du Conseil Départemental est adossée à l'aide du programme « Habiter Mieux » de l'Anah. Aussi, elle pourra s'adapter en fonction des évolutions de ce programme au-delà de l'année 2017.

L'aide du Département pour les travaux est de 250 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes (plafonds de ressources définis par arrêté ministériel) et dont le programme de travaux qui a fait l'objet d'une attribution de subvention en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, conduit à réaliser un gain énergétique supérieur à 40 %.

Pour obtenir la participation du Département au titre du programme 5, conditionnée à l'approbation par la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, le bénéficiaire établira une demande de concours puis une demande de paiement constituée de pièces justificatives demandées. Le Département procédera alors au versement de l'aide directement au propriétaire.

Le Département s'engage également, au titre de son programme n°4 des aides à la pierre « aides aux propriétaires bailleurs privés », au financement des travaux de réhabilitation à hauteur de 5% du montant des travaux retenus éligibles par l'Anah pour les logements conventionnés classiques et/ou les logements à loyers conventionnés sociaux.

Pour obtenir la participation du Département au titre du programme 4, conditionnée à l'approbation par la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, le bénéficiaire établira une demande de paiement constituée de pièces justificatives demandées. Le Département procédera alors au versement de l'aide directement au propriétaire.

- Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département de la Côte-d'Or à l'opération est de 97 200 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Enveloppes prévisionnelles	31 750 €	34 250 €	15 600 €	15 600 €	97 200 €
Dont travaux de rénovation énergétique	19 250 €	19 250 €	5 100 €	5 100 €	48 700 €

- Article 5.4.2 : Financements du Département de la Saône et Loire

- Règles d'application

Le Département de Saône et Loire n'intervient pas dans le financement de l'ingénierie du PIG, mais attribue une aide départementale pour tout dossier relevant du programme « Habiter Mieux ». Le Conseil Départemental de Saône et Loire intervient en complément des aides ANAH auprès des Propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI, rentrant ainsi dans le cadre du PIG Départemental. L'aide du Département s'élève à 500 €/dossier.

Le Département de Saône et Loire s'engage également dans le cadre de l'aide Départementale à l'Amélioration de l'Habitat Privé de Propriétaires Occupants (ADAH) dans le cadre de travaux de logements dégradés relevant de la sécurité et de la salubrité de l'habitat. L'aide apportée intervient en complément de l'ANAH (50% du montant des travaux plafonnés à 20 000€) et le montant de la participation s'élève à hauteur de 5% du montant des travaux plafonné à 20 000€ pour Propriétaires occupants très modestes relevant des plafonds de ressources PLAI.

- Montants prévisionnels

Le Département de Saône et Loire s'engage à accorder, conformément au règlement départemental d'intervention en vigueur, des aides complémentaires pour l'année 4 du PIG, dans la limite de 11 500 € pour 4 ans, selon les taux et plafonds maximums définis dans les tableaux ci-dessus, et ce, sous réserve de l'inscription au budget départemental des crédits correspondant à l'exercice budgétaire 2018.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
Aide Départementale « Habiter Mieux 71 »		6 500 €		4 000 €	10 500 €
Aide Départementale à l'Amélioration de l'Habitat Privé des PO		/		1 000 €	1 000 €

Le versement de l'Aide Départementale à l'Amélioration de l'Habitat Privé des propriétaires occupants est conditionné à l'octroi de la subvention Habiter Mieux 71 du Département de Saône et Loire au titre de l'Aide de Solidarité Ecologique. Elle ne peut pas être versée indépendamment.

- **Modification de l'article 9 : Durée de la Convention**

La convention du PIG initiale est prorogée d'un an supplémentaire, soit une durée totale du dispositif de 4 années (2014-2018).

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'AVENANT

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 28 juin 2017 et sera applicable pour une année supplémentaire, jusqu'au 27 juin 2018.

ARTICLE 3 : AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait en 5 exemplaires à BEAUNE, le

**Pour le Département de Côte d'Or,
Pour l'État en Côte d'Or, le Préfet,
Pour l'Anah en Côte d'Or, le délégué départemental,
Le Président,**

**Pour le Département Saône et Loire,
Le Président,**

**Pour l'État en Saône et Loire, le Préfet,
Pour l'Anah en Saône et Loire, le délégué
départemental,**

**Pour la Communauté d'Agglomération
BEAUNE Côte et Sud, maître d'ouvrage,
Le Président,**