

## *DELEGATION DES PYRENEES-ORIENTALES*



Programme d'actions départemental  
2007 - 2009

Cette première partie donne des indications socio-économiques et des bilans sur l'ensemble du territoire des P-O. Bien qu'une délégation de compétence soit intervenue au 01/01/2006, ces chiffres sont donnés globalement pour la cohérence avec les objectifs et les prévisions de l'ancien PAD arrivé à échéance au 31/12/2006

## I Le contexte départemental

### 1. socio-économique

- Le territoire

Il couvre une superficie de 4 116 km<sup>2</sup>.

Il est composé de trois régions :

- Une zone montagneuse constituée par les contreforts des Pyrénées qui comprend la Cerdagne et le Capcir
- Un piémont et ses trois vallées qui traversent les Pyrénées-Orientales d'ouest en Est : Le Vallespir où coule le Tech, le Conflent, lit de la Têt et la vallée de l'Agly.
- Une plaine au centre et à l'est, bordée près de la mer par la Salanque (ancien marais), au nord par le Fenouillèdes et les derniers contreforts des Corbières, et au Sud par les Aspres et les Albères.

- La population

Evolution entre 2001 et 2003

Le département des Pyrénées-Orientales comptait au dernier recensement général de 1999, 392 803 habitants soit 17.1% de la population totale de la région Languedoc Roussillon (2 295 648 habitants). Ce nombre est estimé en 2001 à 404 786 et en 2003 à 416 641 (source FILOCOM) soit 17% de la population totale de la région.

	Population	
	2001	2003
Pyrénées-Orientales	404 786	416 641
Languedoc Roussillon	2 340 729	2 416 512
France	59 428 442	60 195 452

Sources : FILOCOM 2001 et 2003

Avec un taux de croissance annuel moyen de la population entre 1999 et 2003 de 1.20%, le département se place légèrement au-dessous de la région 1.40% mais à plus du double du niveau national 0.65%.

Les premières estimations positionnent la population des P-O à plus de 420 000 habitants en 2005

- Un département « bi-polaire »

Une première moitié (206 855) de la population totale sur le territoire de la communauté d'agglomération de Perpignan Méditerranée et la deuxième sur le territoire hors agglomération (209 216) répartie sur environ 200 communes rurales dont une de plus de 10 000 habitants, neuf de 5 000 à 10 000 et environ 40 de 1 000 à 5 000.

Cette configuration est, en terme d'habitat, d'autant plus marquée que la communauté d'agglomération a pris la compétence habitat avec la gestion des aides à la pierre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

- L'économie

Les moteurs de l'activité économique sont avant tout l'agriculture (vin, fruits et légumes), le tourisme (2 millions de touristes par an), l'artisanat (BTP) et le commerce (plate-forme européenne multimodale).

- L'emploi :

Le taux de chômage s'élève à 11,9% au 2<sup>ème</sup> trimestre 2006. Bien que ce taux soit le plus bas enregistré dans le département depuis 1991, il reste largement au-dessus de la moyenne nationale.

Les Pyrénées-Orientales comptent 14 400 Rmistes.

La population couverte par les minima sociaux varie entre 4 et 23,6% suivant les secteurs géographiques. Paradoxalement, c'est sur la ville centre Perpignan où se concentre la plus importante quantité d'emplois, qu'apparaissent les plus forts pourcentages de minima sociaux (24%) et de chômage (25%).

## 2. Le logement social et les potentialités d'action

### 2-1 Le logement social public

En matière de logement social public, l'action forte menée depuis de nombreuses années auprès des élus et des organismes sociaux, la mise en place du plan de cohésion sociale, l'arrivée des financements dans le cadre de l'ANRU, aboutissent à une production annuelle en hausse ces dernières années pour atteindre 900 logements en 2006 alors qu'elle n'était que de 235 logements en 2003.

Le parc locatif social public est aujourd'hui proche des 18 000 logements ce qui représente un « taux d'équipement » (rapport logements sociaux sur total résidences principales) légèrement inférieur à 10 %, proche du taux régional mais bien en dessous du taux national supérieur à 15%.

Néanmoins, ce parc ne peut permettre de résorber les 6 500 demandes de logements sociaux déposées annuellement.

## 2-2-1 Le logement social privé

C'est donc le parc privé qui peut compléter, avec l'intervention de l'ANAH, l'offre de logements à loyers modérés.

## 2-2-2 Les potentialités

date de construction	Résidences principales	%	Résidences secondaires	%	Logements vacants	%	total
avant 1948	49 966	17%	18 019	6%	13 480	5%	81 465
de 1949 à 1988	108 821	37%	52 143	18%	9 893	3%	170 857
à partir de 1989	28 316	10%	9 061	3%	2 291	1%	39 668
Total ..... :	187 103	64%	79 223	27%	25 664	9%	291 990

Source ANAH : Tableau de bord habitat privé  
FILOCOM 2003

On constate donc que, par rapport au parc total de résidences, il existe un potentiel d'intervention sur 182 000 logements construits depuis au moins 15 ans et composé de :

158 000 (54%) des résidences principales

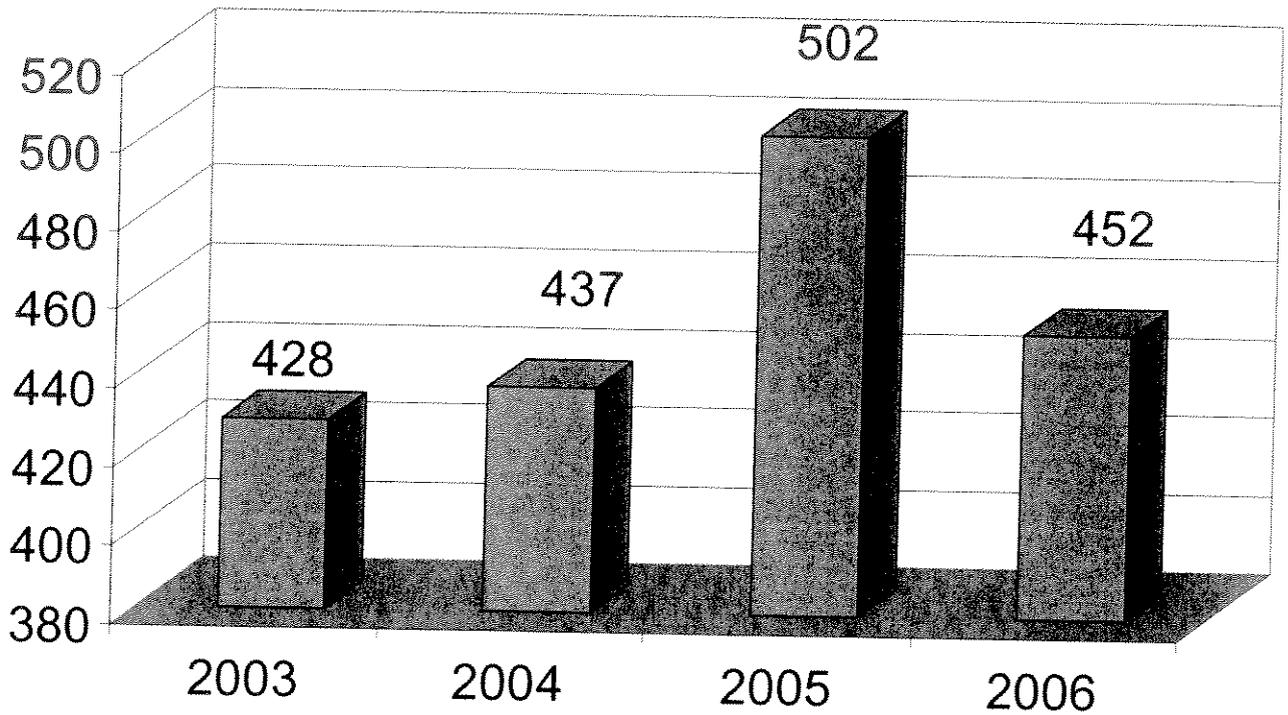
23 000 (8%) de logements vacants.

Sur ces estimations, on peut considérer que la demande croissante depuis plusieurs années et le niveau important d'intervention en subventions vont se pérenniser.

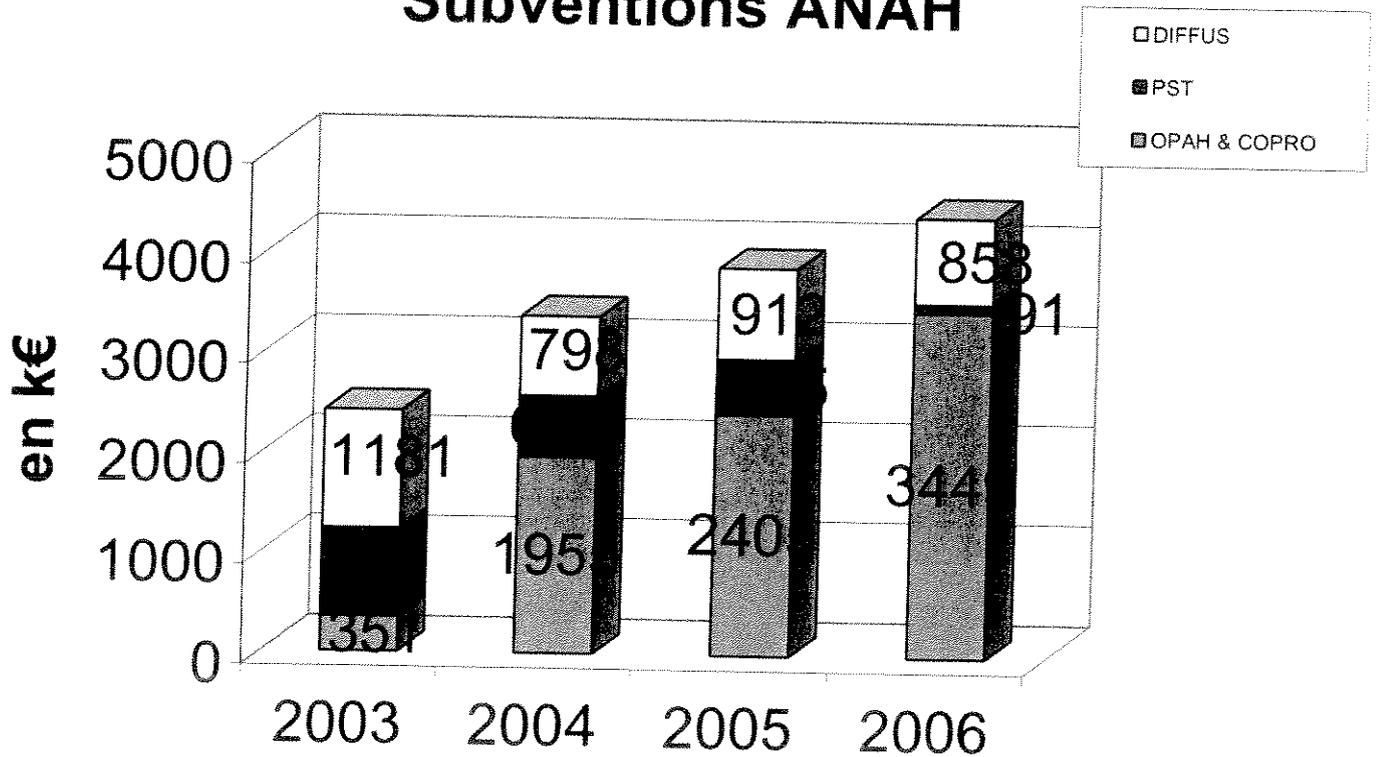
Seule la sélectivité déjà opérée sur les dossiers et qui va être actualisée dans le présent programme d'actions départemental pourra permettre de faire face à cette demande croissante.

Les résultats sont retracés dans les graphiques ci-dessous.

## Nombre de logements améliorés



## Subventions ANAH



On notera une importante évolution de l'enveloppe budgétaire sur les 5 ans essentiellement liée à :

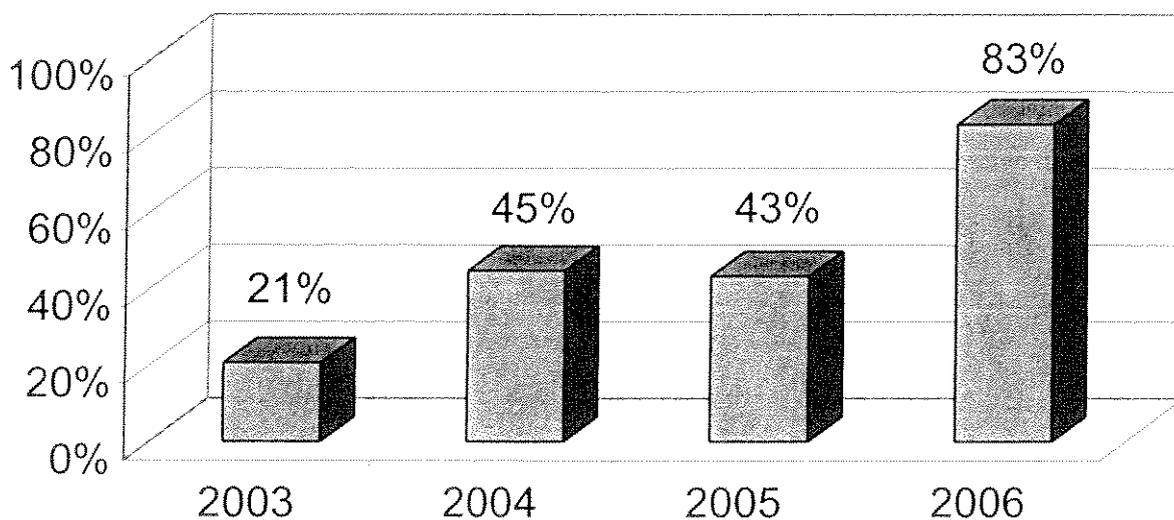
- l'augmentation des dossiers dans les OPAH communales et dans l'OPAH RU de Perpignan
- la mise en place des objectifs du plan de cohésion sociale
- La signature du plan de sauvegarde Baléares Rois de Majorque

Enfin, même si tous les objectifs du plan de cohésion sociale n'ont pas été atteints, une forte augmentation des loyers maîtrisés est enregistrée au point que 83% des logements aidés ont ce type de loyer (conventionné ou intermédiaire)

Le tableau et le graphique ci-dessous retracent cette évolution sur la période 2003/2006.

	2003	2004	2005	2006
Logements améliorés	252	233	322	180
Logements à loyer maîtrisé	52	104	139	149
Rapport maîtrisé/libre	21%	45%	43%	83%

**Rapport Loyer maîtrisé / Logements PB améliorés**



### 3. Les secteurs programmés

La délégation mène depuis plusieurs années une politique volontariste envers les collectivités locales en les invitant à conduire des études pré-opérationnelles en particulier :

- sur le territoire des centres anciens de leur commune
- sur leur intercommunalité pour les secteurs pouvant être labellisés en revitalisation rurale.

Cette politique a permis d'une part de contractualiser des objectifs ambitieux de réhabilitation et d'autre part de mobiliser ces mêmes collectivités sur des participations au financement en accompagnement de l'ANAH, du Conseil Général des Pyrénées-Orientales et de la Caisse d'Allocations Familiales et d'atteindre en 2006 80% de consommation de l'enveloppe globale en OPAH.

En 2006, les OPAH suivantes étaient en cours sur les territoires de :

- canton de Millas
- SIVU du canton de Vinça (terminée au 31/12/06)
- Communauté de communes des Aspres (terminée le 24/09/2006)
- centre ancien de Perpignan

## II Le Programme départemental sur le territoire des P-O hors délégation de compétence

### 1 Les priorités

La circulaire 2007-01 du 10 janvier 2007 relative à la programmation de l'action et des crédits en 2007, a fixé les orientations à mettre en oeuvre au sein des délégations locales pour conduire l'intervention de l'ANAH.

Elles se traduisent à l'échelon local par :

#### -1-1 La production de logements à loyers modérés :

Dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale, il est demandé aux bureaux d'études chargés du suivi-animation ou ayant des missions d'assistance à maître d'ouvrage de poursuivre la recherche de logements vacants à réhabiliter en vue de leur remise sur le marché avec des loyers maîtrisés. Pour 2007, cet objectif est fixé à 40 logements.

Cette priorité est fortement liée à la politique locale menée pour la reconquête des centres anciens dans les villes bourg. Ille, Vinça, Thuir ces dernières années, Elne, Prades, Millas et Rivesaltes en 2007 et dans les années à venir

L'accent a également été mis sur les avantages de la réforme du conventionnement ce qui devrait contribuer à l'atteinte des objectifs fixés à la délégation des P-O de 110 logements, y compris les vacants, (50 LC & 60 LI).

#### 1-2 Habitat Indigne ou Insalubre

L'éradication de l'habitat indigne, la lutte contre l'insalubrité ou les risques pour la santé (plomb, radon, installations électriques complètes, termites) demeure une priorité essentielle dans les logements occupés. Les chiffres examinés dans la première partie démontrent qu'un potentiel très important existe.

Conformément à l'instruction 2003-03 du 31 mars 2003, une attention particulière sera portée dans la détermination des aides à accorder pour les logements inoccupés. La CAH s'appliquera à trouver le meilleur compromis entre l'aide théorique suivant une application maximale de la réglementation et l'aide à accorder pour permettre la sortie de l'opération.

Les objectifs pour 2007 sont d'au moins 10 logements traités pour les propriétaires occupants.

#### 1-3 Handicap et personnes âgées

L'adaptation des logements au handicap (PO & PB) doit également conserver le caractère prioritaire qui lui a été accordé ces dernières années.

Toutefois, la CAH pourra en application des dispositions du règlement général de l'ANAH limiter les aides sur des demandes ayant un caractère manifestement somptuaire.

#### 4-2-1 Loyers conventionnés (social, très social)

Dans ce cas, le propriétaire garde largement l'initiative de son choix puisque aucune subvention ne lui est allouée par l'ANAH.

Il nous appartient de prendre en compte ces demandes en s'assurant que l'ensemble des conditions sont remplies et plus particulièrement qu'un nouveau bail avec un nouveau locataire est passé et que le montant du loyer est strictement inférieur à la valeur maximale donnée par la réglementation.

#### 4-2-2 Loyer Intermédiaire

S'agissant d'un loyer réglementé par le code général des impôts et non le CCH comme les conventionnés sociaux ou très sociaux, le propriétaire a toute latitude pour fixer le montant du loyer suivant la zone où se situe le logement locatif.

Au titre de l'égalité de traitement devant l'impôt, il n'est pas soumis aux règles d'écart entre le loyer du marché de relocation et du loyer conventionné.

Seule la contrainte du loyer strictement inférieur au plafond de la zone est applicable. Dans les Pyrénées-Orientales, ces plafonds sont au 1<sup>er</sup> janvier 2007:

Zone B : 10.68 € / m<sup>2</sup> de SUF

Zone C : 7.73 € / m<sup>2</sup> de SUF

### 5. Les secteurs programmés

En 2007, les OPAH de Perpignan (RU) centre ancien et du Canton de Millas vont se poursuivre.

Celles de Prades (RR) et Elne Centre ancien seront mises en œuvre.

Parallèlement, les études pré-opérationnelles de Rivesaltes et de la communauté de communes des Fenouillèdes / Agly seront réalisées. La mise en œuvre opérationnelle n'interviendra pour ces dernières qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

L'ensemble des territoires concernés est matérialisé sur la carte jointe en annexe.

## 6. Le contrôle

Les instructeurs sont intervenus en 2006 sur 136 dossiers avant travaux, 30 pendant et 55 après travaux.

L'organisation générale des contrôles sera maintenue en 2007 et au-delà dans les conditions suivantes :

- délégué local : participation à une réunion sur trois de la CAH
- délégué local adjoint : présidence de toutes les CAH dans le cadre de la délégation accordée par le DDE et organisation d'une réunion préparatoire avec examen des points particuliers de l'ordre du jour et de dossiers par choix aléatoire.
- maintien du niveau actuel des contrôles avant, pendant et après travaux

La délégation, par le biais des instructeurs, restera très présente sur le domaine de l'insalubrité en participant aux visites organisées par le suivi animation pour l'OPAH RU de Perpignan et en maintenant la collaboration avec les services de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales sur tous les signalements reçus par les deux services sur l'ensemble du département.

Les difficultés liées à la mise en place d'OP@L et la mobilisation des instructeurs qui s'en est suivie toute l'année n'ont pas permis en 2006 de procéder aux contrôles habituels des conventionnements.

Il sera réalisé dans le courant de l'année sur des conventions en cours depuis au moins trois ans.

Dès 2008, un contrôle sur les logements conventionnés avec la nouvelle réglementation sera également effectué.

## 7. Les partenariats

L'année 2006 a vu la mise en place de la convention de délégation de compétence auprès de la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée avec instruction des dossiers par la délégation ANAH.

Une étroite collaboration avec les services techniques de l'agglomération a permis une gestion optimale des moyens financiers puisque la totalité des autorisations d'engagement a pu être consommée y compris les compléments de fin d'année délivrés par l'ANAH sur demande du président. C'est au total un budget de 3 100 000 € qui a permis de financer 243 logements sur le territoire de l'agglomération.

Ce partenariat est reconduit par avenant en 2007 après mise à jour des moyens financiers dans le cadre des enveloppes arrêtées par le Comité régional de l'Habitat. Cet avenant, dont un exemplaire est joint en annexe, est soumis à la CAH pour information.

Comme évoqué au chapitre des contrôles, la collaboration avec la DDASS des P-O sera poursuivie sur les problèmes d'insalubrité.

Une formation, en complément de celle de 2006 et en direction des bureaux d'études, sera organisée dans le premier trimestre sur la réglementation conventionnement.

Le partenariat mis en place avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales dans le cadre du PST départemental qui s'est achevé en 2005 sera poursuivi au travers des engagements communs pris dans le nouveau PDALPD démarrant au 01 janvier 2007. Les actions en direction des logements très sociaux aidés par des financements LIP seront prioritaires dans les limites des dotations budgétaires annuelles.

ooOoo

Ce programme d'actions accompagné de ses annexes, a été préparé par la délégation des Pyrénées-Orientales et soumis à l'approbation de la commission d'amélioration de l'habitat du 21 mars 2007.

Il fera l'objet d'une actualisation en 2008 et 2009 lors de la première réunion de la CAH en fonction des orientations données par la circulaire de programmation de l'année et des moyens financiers arrêtés par le Comité régional de l'Habitat.

Il est transmis pour validation, sous couvert du délégué régional Languedoc Roussillon, à Monsieur le directeur général de l'ANAH.

Le délégué local



Thierry Castells

## ANNEXES

- 1 et 2 : Loyers Conventionnés en Zone B et C
- 3 et 4 : Loyers Très sociaux en Zone B et C
- 5 : Loyers Intermédiaires
- 6 : Cartographie des OPAH
- 7 : Avenant de reconduction de la délégation de compétence des aides

## ANNEXE 2

Loyer mensuel en **ZONE C** applicable aux logements conventionnés  
dont la surface utile est inférieure à 80 m<sup>2</sup>  
(au 01/01/2007)

pour	80 et plus	4,82 €/m <sup>2</sup>	Ecart :	0,0215
	40 et moins	5,68 €/m <sup>2</sup>		

Validés par la CAH et la CLAH  
du 22/12/2006

S.U.F.	Prix m <sup>2</sup>	Loyer /mois
<b>En-deça Surface utile fiscale x 5,68 €</b>		
40 m <sup>2</sup> et moins	5,68 €	227 €
41	5,66 €	232 €
42	5,64 €	237 €
43	5,62 €	241 €
44	5,59 €	246 €
45	5,57 €	251 €
46	5,55 €	255 €
47	5,53 €	260 €
48	5,51 €	264 €
49	5,49 €	269 €
50	5,47 €	273 €
51	5,44 €	278 €
52	5,42 €	282 €
53	5,40 €	286 €
54	5,38 €	290 €
55	5,36 €	295 €
56	5,34 €	299 €
57	5,31 €	303 €
58	5,29 €	307 €
59	5,27 €	311 €
60	5,25 €	315 €
61	5,23 €	319 €
62	5,21 €	323 €
63	5,19 €	327 €
64	5,16 €	330 €
65	5,14 €	334 €
66	5,12 €	338 €
67	5,10 €	342 €
68	5,08 €	345 €
69	5,06 €	349 €
70	5,04 €	352 €
71	5,01 €	356 €
72	4,99 €	359 €
73	4,97 €	363 €
74	4,95 €	366 €
75	4,93 €	370 €
76	4,91 €	373 €
77	4,88 €	376 €
78	4,86 €	379 €
79	4,84 €	382 €
80	4,82 €	386 €
<b>Au-delà Surface utile fiscale x 4,82 €</b>		

## ANNEXE 3

Loyer mensuel en **ZONE B** applicable aux L.I.P.  
dont la surface utile est inférieure à 80 m<sup>2</sup>  
(au 01/01/2007)

pour	80 et plus	5,22 €/m <sup>2</sup>	Ecart :	0,025
	40 et moins	6,22 €/m <sup>2</sup>		

Validés par la CAH et la CLAH  
du 22/12/2006

S.U.F.	Prix m <sup>2</sup>	Loyer /mois
<b>En-deçà Surface utile fiscale x 6,22 €</b>		
40 m <sup>2</sup> et moins	6,22 €	187 €
41	6,20 €	254 €
42	6,17 €	259 €
43	6,15 €	264 €
44	6,12 €	269 €
45	6,10 €	274 €
46	6,07 €	279 €
47	6,05 €	284 €
48	6,02 €	289 €
49	6,00 €	294 €
50	5,97 €	299 €
51	5,95 €	303 €
52	5,92 €	308 €
53	5,90 €	312 €
54	5,87 €	317 €
55	5,84 €	321 €
56	5,82 €	326 €
57	5,79 €	330 €
58	5,77 €	335 €
59	5,74 €	339 €
60	5,72 €	343 €
61	5,69 €	347 €
62	5,67 €	352 €
63	5,64 €	356 €
64	5,62 €	360 €
65	5,59 €	364 €
66	5,57 €	368 €
67	5,54 €	372 €
68	5,52 €	375 €
69	5,49 €	379 €
70	5,47 €	383 €
71	5,44 €	387 €
72	5,42 €	390 €
73	5,39 €	394 €
74	5,37 €	397 €
75	5,34 €	401 €
76	5,32 €	404 €
77	5,29 €	408 €
78	5,27 €	411 €
79	5,24 €	414 €
80	5,22 €	418 €
<b>Au-delà Surface utile fiscale x 5,22 €</b>		

## ANNEXE 4

Loyer mensuel en **ZONE C** applicable aux L.I.P.  
dont la surface utile est inférieure à 80 m<sup>2</sup>  
au (01/01/2007)

pour	80 et plus	4,63 €/m <sup>2</sup>	Ecart :	0,013
	40 et moins	5,15 €/m <sup>2</sup>		

Validés par la CAH et la CLAH  
du 22/12/2006

S.U.F.	Prix m <sup>2</sup>	Loyer /mois
<b>En-deçà Surface utile fiscale x 5,15 €</b>		
40 m <sup>2</sup> et moins	5,15 €	206 €
41	5,14 €	211 €
42	5,12 €	215 €
43	5,11 €	220 €
44	5,10 €	224 €
45	5,09 €	229 €
46	5,07 €	233 €
47	5,06 €	238 €
48	5,05 €	242 €
49	5,03 €	247 €
50	5,02 €	251 €
51	5,01 €	255 €
52	4,99 €	260 €
53	4,98 €	264 €
54	4,97 €	268 €
55	4,96 €	273 €
56	4,94 €	277 €
57	4,93 €	281 €
58	4,92 €	285 €
59	4,90 €	289 €
60	4,89 €	293 €
61	4,88 €	297 €
62	4,86 €	302 €
63	4,85 €	306 €
64	4,84 €	310 €
65	4,83 €	314 €
66	4,81 €	318 €
67	4,80 €	322 €
68	4,79 €	325 €
69	4,77 €	329 €
70	4,76 €	333 €
71	4,75 €	337 €
72	4,73 €	341 €
73	4,72 €	345 €
74	4,71 €	348 €
75	4,70 €	352 €
76	4,68 €	356 €
77	4,67 €	360 €
78	4,66 €	363 €
79	4,64 €	367 €
80	4,63 €	370 €
<b>Au-delà Surface utile fiscale x 4,63 €</b>		

## ANNEXE 5

Loyer mensuel au 01/01/2007 applicable aux logements loués  
avec un **loyer intermédiaire (LI)**  
(Conventionnement avec travaux en OPAH, Zones B et C)

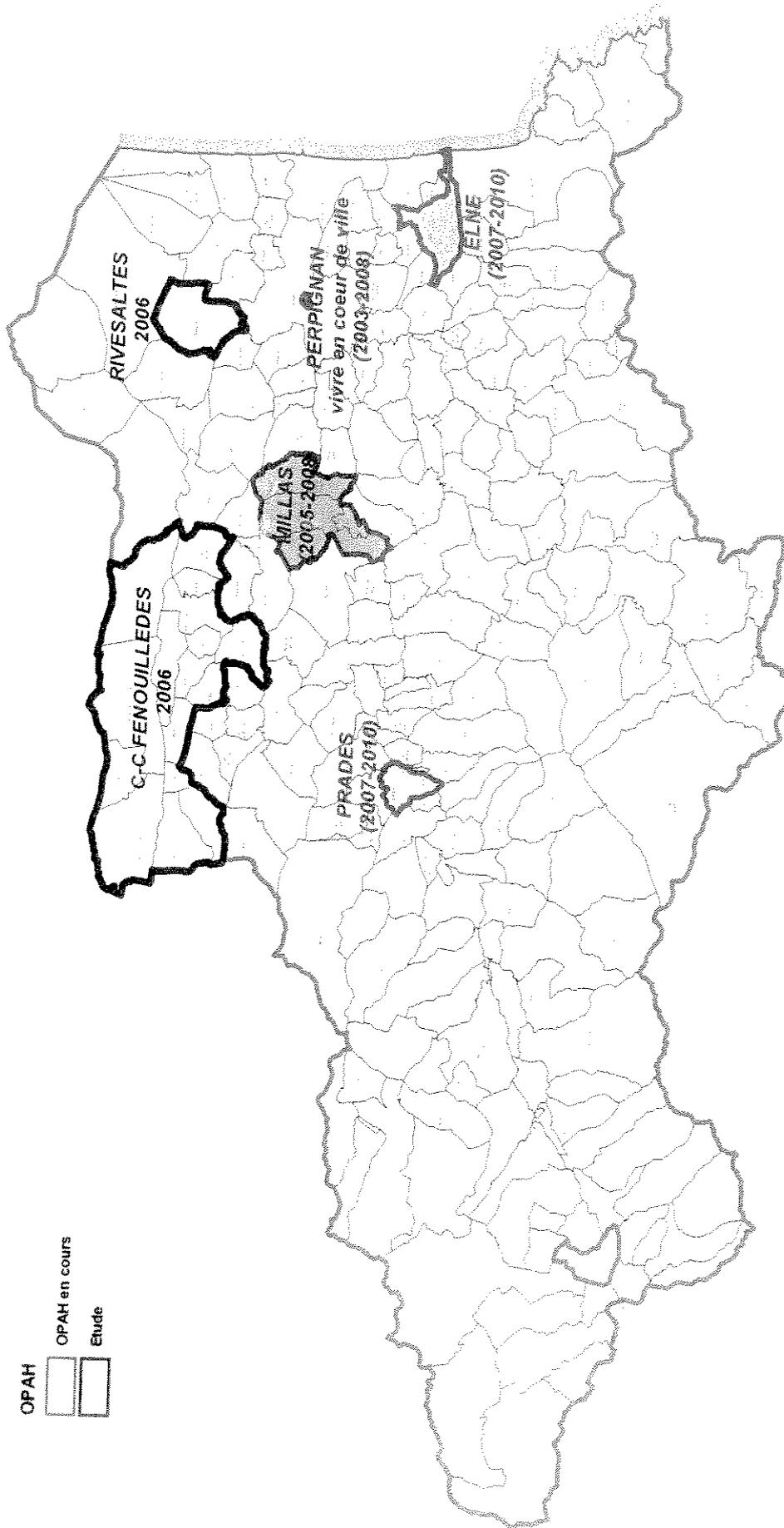
pour	90 et plus	6,25 €/m <sup>2</sup>	Ecart :	0,03125
	50 et moins	7,50 €/m <sup>2</sup>		

CAH du 21/03/2007

S.U.F.	Prix m <sup>2</sup>	Loyer /mois
<b>En-deçà Surface utile fiscale x 7,50 €</b>		
50	7,50 €	375 €
51	7,47 €	381 €
52	7,44 €	387 €
53	7,41 €	393 €
54	7,38 €	398 €
55	7,34 €	404 €
56	7,31 €	410 €
57	7,28 €	415 €
58	7,25 €	421 €
59	7,22 €	426 €
60	7,19 €	431 €
61	7,16 €	437 €
62	7,13 €	442 €
63	7,09 €	447 €
64	7,06 €	452 €
65	7,03 €	457 €
66	7,00 €	462 €
67	6,97 €	467 €
68	6,94 €	472 €
69	6,91 €	477 €
70	6,88 €	481 €
71	6,84 €	486 €
72	6,81 €	491 €
73	6,78 €	495 €
74	6,75 €	500 €
75	6,72 €	504 €
76	6,69 €	508 €
77	6,66 €	513 €
78	6,63 €	517 €
79	6,59 €	521 €
80	6,56 €	525 €
81	6,53 €	529 €
82	6,50 €	533 €
83	6,47 €	537 €
84	6,44 €	541 €
85	6,41 €	545 €
86	6,38 €	548 €
87	6,34 €	552 €
88	6,31 €	556 €
89	6,28 €	559 €
<b>Au-delà Surface utile fiscale x 6,25 €</b>		

# ANNEXE 6

## Cartographie des OPAH en 2007



## AVENANT POUR L'ANNEE 2007 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PERPIGNAN MEDITERRANEE**, représentée par  
Monsieur Jean-Paul Alduy, Président

et

**L'ETAT**, représenté par Monsieur Thierry Lataste, Préfet du département des Pyrénées-Orientales

- VU** le XIII de l'article 61 la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- VU** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-1,
- VU** la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- VU** le code général des collectivités territoriales,
- VU** le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD),
- VU** les délibérations du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée en date du 14 novembre 2005 et du 19 décembre 2005 adoptant la convention,
- VU** la convention de délégation de compétence de trois ans en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 signée le 27 janvier 2006
- VU** la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé passée entre Perpignan Méditerranée et l'ANAH signée le 27 janvier 2006
- Vu** la délibération du 01 mars 2007 du conseil communautaire adoptant le présent avenant
- Vu** l'avis du comité régional de l'habitat du 21 décembre 2006 sur la répartition des crédits pour 2007.

Il a été convenu ce qui suit :

## A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2007

### A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs prévisionnels au titre de l'exercice 2007 sont les suivants :

- a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 400 logements locatifs sociaux dont :
  - 52 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
  - 293 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
  - 55 logements PLS<sup>1</sup>(prêt locatif social) ordinaires et 40 PLS Résidences Personnes Agées
  
- b) La réhabilitation de 4 logements locatifs sociaux pour l'adaptation au handicap,
- c) La démolition<sup>2</sup> de 0 logements locatifs sociaux
- d) Un prévisionnel de 20 logements en location-accession (PSLA)
- e) La poursuite de l'étude du foyer de jeunes travailleurs
- f) La mise en œuvre d'une MOUS jeunes
- g) la participation à une MOUS relogement

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 5 de la convention initiale.

---

<sup>1</sup> Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

<sup>2</sup> Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

## A.2 - La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés pour 2007 sont les suivants :

- a) la production d'une offre de 110 logements privés à loyers maîtrisés soit 70 logements, à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) et 40 en loyer intermédiaires.
- b) la remise sur le marché locatif de 13 logements privés vacants depuis plus de douze mois (sortie de vacance avec prime sur un total de 100 sorties de vacance)
- c) le traitement de 53 logements indignes (44 au titre des propriétaires bailleurs et 9 pour les propriétaires occupants), notamment insalubrité, péril, risque plomb
- d) le traitement de 2 copropriétés en difficulté, Baléares et Rois de Majorque, comprenant 272 logements
- e) La mise en œuvre sur le territoire de l'agglomération du plan national de maintien à domicile des personnes âgées sur une base estimée à 50 logements

## B. Modalités financières pour 2007

### B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2007, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 4 920 275 € dont 5%<sup>3</sup> font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Pour 2007, les contingents d'agrèments suivants sont réservés à Perpignan Méditerranée :

- 55 PLS<sup>4</sup> ordinaires et 40 PLS RPA
- 20 PSLA (prévisionnel)

Pour mémoire, les droits à engagement non consommés en 2006 mais délégués à Perpignan Méditerranée sont reportés sur l'exercice 2007. Ils se décomposent de la façon suivante :

- 508 400,00 € pour le Logement Locatif Social dont 321 000 € pour la création du foyer de jeunes travailleurs
- 433 380,60 € pour la surcharge foncière

<sup>3</sup> pourcentage fixé par la loi de finances

<sup>4</sup> Ce contingent (nb d'agrèments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120%, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agrèments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention

## **B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.**

Pour 2007, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 1 240 275 € pour le logement locatif social dont 62 013 € font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1)
- 3 680 000 € pour l'habitat privé.(ANAH) dont 184 000 € font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1)

## **B.3: Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement**

### **B.3.1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement :**

L'article II.4.1 de la convention de base pour l'enveloppe logement locatif social est modifié comme suit :

Chaque année, dans la limite de la dotation ouverte en loi de finances initiale, répartie par le préfet de région, et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II.1, de la convention pour l'année considérée, le préfet de département allouera à Perpignan Méditerranée l'enveloppe de droits à engagement dans les conditions minimales suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février
- 20 % du montant des droits à engagement sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en septembre. Un avenant financier est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas levée en totalité.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat à Perpignan Méditerranée.

### **B.3.2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement :**

L'article II 4 2 de la convention de délégation de compétence est précisé dans les conditions suivantes

« Chaque année, l'Etat mettra à la disposition de Perpignan Méditerranée un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

Le montant des crédits de paiement versés à Perpignan Méditerranée est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux

versés par Perpignan Méditerranée aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat à Perpignan Méditerranée et ceux versés par Perpignan Méditerranée aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures. »

Pour l'année 2007, les crédits de paiement seront donc de 30 % des engagements réalisés en 2006 (594 366 €) et 10 % des 95 % des droits à engagements de l'année 2007 (117 826 €) soit 712 192 €.

Toutefois, le versement effectif des crédits de paiement fera l'objet, en juin, de l'ajustement visé ci-dessus avec le 2<sup>ème</sup> versement par l'Etat.

#### **B.4 : Interventions propres de Perpignan Méditerranée :**

Pour 2007, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 1 000 000 € dont 1 000 000 € pour le logement locatif social public.

A Perpignan, le.....

Le président  
de la communauté d'agglomération  
Perpignan Méditerranée

Jean-Paul Alduy

Le préfet  
des Pyrénées-Orientales

Thierry Lataste

**Avenant pour l'année 2007 à la convention pour la gestion des aides à  
l'habitat privé**

**la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée**, représentée par Monsieur  
Jean-Paul Alduy, Président

et

**l'Agence nationale de l'habitat**, représentée Monsieur Thierry Castells délégué local de  
l'ANAH

**Vu** la convention de la gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé en date du 27 janvier  
2006

**Vu** la délibération du 01 mars 2007 du conseil communautaire adoptant le présent avenant

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat du 21 décembre 2006 sur la répartition des crédits.

**Il a été convenu ce qui suit :**

**A Objectifs de la convention**

Voir le §A2 de l'avenant à la convention de délégation de compétence

## B. Modalités financières

### **B. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'ANAH**

Pour 2007, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements destinée au parc privé est fixée à 3 680 000 €. dont 5%<sup>5</sup> (184 000 €) font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation, auxquels s'ajoutent les reports de l'année 2006 pour un montant de 1 384 €. Cette enveloppe est répartie de la façon suivante :

- Aides aux bailleurs et propriétaires occupants : 2 500 000 €
- Plan de Sauvegarde : 1 000 000 €
- Aides en direction des personnes âgées pour favoriser le maintien à domicile : 180 000 €

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies au § 4.1 de la convention de délégation de compétence.

A Perpignan, le.....

Le président  
de la communauté d'agglomération  
Perpignan Méditerranée

Jean-Paul Alduy

Par délégation  
Le délégué local de l'ANAH

Thierry Castells

---

<sup>5</sup> pourcentage fixé par la loi de finances



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Pyrénées  
Orientales



service  
Urbanisme  
Habitat  
Application  
du Droit des Sols  
Contrôle DEE

Perpignan, le 28 MARS 2007

APPROBATION ET AUTORISATION POUR L'EXECUTION DES  
PROJETS DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT CHARGE DU CONTROLE DES DISTRIBUTIONS  
D'ENERGIE ELECTRIQUE DANS LE DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

**Vu la loi du 15 juin 1906** sur les distributions d'énergie électrique et le décret du 29 juillet 1927 modifié par celui du 14 août 1975 portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi et notamment l'article 50 du dudit décret.

**Vu la circulaire** du 13 août 1998 de M. le secrétaire d'état à l'industrie relative à la publicité des décisions d'approbation et d'autorisation d'exécution des travaux relatifs aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique.

**Vu le projet** présenté à la date du 26/02/07 par M. le chef de centre EDF en vue d'établir dans la commune de : Alénya (63984/FLO) - (005DP07) Alimentation HTA/S et BTA/S Lotissement « Quartier de la Colomina » - issu du Poste DP « Colomina » projeté.

**Vu l'avis favorable de :**

- M. le maire d'Alénya
- L'Architecte des Bâtiments de France
- La direction du pôle entretien et exploitation du Conseil Général
- Le syndicat intercommunal d'assainissement du bassin d'Elne
- Les services de l'Équipement concernés

M. le Président du syndicat départemental de l'électricité consulté le 26/02/07, n'ayant fait connaître aucune opposition aux travaux,

**APPROUVE le projet d'exécution susmentionné et AUTORISE**

**M. le chef de Centre EDF** à exécuter les ouvrages prévus au projet présenté le 26/02/07 à charge par lui de se conformer aux dispositions des arrêtés ministériels déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, ainsi qu'aux prescriptions spéciales ci-après :

**L'architecte des Bâtiments de France : avis favorable sous réserve :**

- Le poste de transformation « Colomina » sera couvert en tuile canal rouge.

005

Les Services de l'Équipement concernés : L'implantation du poste de distribution devra faire l'objet d'un dépôt de déclaration de travaux auprès de la mairie d'Alénya. A cet effet, le pétitionnaire devra prendre contact avec les services techniques de celle-ci.

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

La présente autorisation ne préjuge en rien les autres autorisations administratives à obtenir.

La présente autorisation:

- sera affichée immédiatement dans la ou les communes intéressées pour une durée de deux mois. Il sera justifié de cette formalité par l'envoi d'un certificat d'affichage à M. Le directeur départemental de l'équipement chargé du contrôle des distributions d'énergie électrique.

- sera insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Copie de la présente autorisation sera adressée à :

- M. le chef de centre EDF
- M. le président du syndicat départemental de l'électricité
- M. le préfet du département des Pyrénées-orientales - Bureau de la coordination
- M. le maire de Latour Bas Elné (2 exemplaires)
- M. l'Architecte des Bâtiments de France
- France Télécom U.R.R./C.E.E.
- Pôle Entretien et Exploitation du Conseil Général

p/le directeur départemental de l'Équipement  
chargé du contrôle des distributions d'énergie électrique,  
la responsable du contrôle DEE,



Geneviève Silvestre