

**ANAH**

Délégation des Pyrénées-Orientales

 **perpignan  
méditerranée**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

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

**Mars 2007**

Le présent avenant à la convention de gestion des aides à l'habitat privé est établi entre

**L'Agence Nationale de l'Habitat,**  
représentée Monsieur Thierry CASTELLS délégué local de l'ANAH

Et

**Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération,**  
Représentée par M. Jean-Paul ALDUY, Président

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

**Vu** la délibération n° 07/03/32 du 1<sup>er</sup> 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>1</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 ..... 20 MAR 2007

Le président de Perpignan Méditerranée  
Communauté d'agglomération



Jean-Paul ALDUY

Par délégation  
Le délégué local de l'ANAH

Thierry CASTELLS

<sup>1</sup> pourcentage fixé par la loi de finances



**Avenant 2007 à 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**

**Passé entre**

**L'ETAT**

**ET**

**PERPIGNAN MEDITERRANEE**  
**Communauté d'Agglomération**

**Mars 2007**

Le présent avenant à la convention de gestion de délégation de compétence du 27 janvier 2006 est établi entre

L'Etat,  
Représenté par M. Thierry **LATASTE**, Préfet du Département

Et

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération,  
Représentée par M. Jean-Paul **ALDUY**, Président

- 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 n° 07/03/32 du 1<sup>er</sup> 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'agrément 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'agrément PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120%, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agrément 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 à Perpignan Méditerranée 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.

27 AVR. 2007

A Perpignan, le.....

Le Président de Perpignan Méditerranée  
Communauté d'Agglomération



Jean-Paul ALDUY

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

Thierry LATASTE

CONTROLE FINANCIER

Visa n° 4 Date 7 11 2007

Pour le Trésorier-Payeur Général  
de la région Languedoc-Roussillon  
Contrôleur financier,  
Par Procuration,

Daniel FICHOT