



Avenant n°1 pour l'année 2015

à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre
prise en application de l'article L. 301-5-1
du code de la construction et de l'habitation

entre l'Etat et Nantes Métropole

**Avenant n°1 pour l'année 2015
à la convention de délégation de compétence**

Entre,

Nantes Métropole, représentée Johanna ROLLAND, présidente

et

l'Etat, représenté par Henri-Michel COMET, Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique

Vu la convention de délégation de compétence en date du 29 mai 2012,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 10 avril 2015 autorisant la Présidente de Nantes Métropole ou Monsieur le Vice-président délégué à signer le présent avenant,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 3 février 2015

Vu l'avis du comité administratif régional du 25 février 2015

Objet de l'avenant

Par la convention de délégation de compétence du 29 mai 2012 conclue entre Nantes Métropole et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du CCH, l'État a confié au délégataire pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur du parc public et du parc privé et leur notification aux bénéficiaires. Le présent avenant a pour objet de fixer pour l'année 2015 :

- les objectifs de développement de l'offre de logements sociaux et de requalification du parc privé ancien,
- les enveloppes de droits à engagement mises à la disposition du délégataire pour atteindre ces objectifs,

A - Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2015

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

Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année 2015 sont fixés comme suit :

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **2300** logements locatifs sociaux dont :

- **623 logements PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) répartis en 160 PLAI classiques avec accompagnement social et 463 PLAI ressources sans accompagnement social,
- **1177 logements PLUS** (prêt locatif à usage social),
- **500 logements PLS** (prêt locatif social) hors "Foncière logement", à destination des bailleurs HLM, associations et investisseurs privés.

b) La réalisation de **600 logements en location-accession (PSLA)**

c) La réalisation de **4 structures collectives de logement et d'hébergement**, représentant au total de 84 logements.

A.2 - La requalification du parc privé ancien et des copropriétés

Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2015 concernant la requalification du parc privé ancien et des copropriétés sont fixés comme suit :

- a) le traitement de **7 logements indignes** (1 PB et 6 PO), notamment insalubrité, péril, risque plomb,
- b) le traitement de **17 logements très dégradés** (15 PB et 2 PO),
- c) le traitement de **9 logements moyennement dégradés** de propriétaires bailleurs
- d) le traitement de **224 logements au titre de la précarité énergétique** (4 PB et 220 PO)
- e) le traitement de **144 logements occupés** par leurs propriétaires au titre des actions pour le **maintien à domicile et l'adaptation au handicap avec justificatif**,

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés sera conventionnée, soit en logements à loyer social, soit en logements à loyer très social, le loyer intermédiaire n'étant possible qu'en OPAH/PIG.

B. Modalités financières pour 2015

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

Pour 2015, l'enveloppe prévisionnelle initiale de droits à engagement est fixée à **8 547 120 €**

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

Pour 2015, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- **5 218 439 €** pour le logement locatif social, comprenant 1 800 000 € de surcoût de construction. Ce montant comprend 4 741 575 € de crédits qui seront délégués en 2015 auquel s'ajoute 476 864 € de report de crédits 2014 non consommés.
- **2 581 322 €** pour l'habitat privé (ANAH), comprenant 166 618 € de crédits d'ingénierie. Une enveloppe complémentaire sera allouée pour les copropriétés en septembre 2015
- **747 359 €** pour l'habitat privé (ANAH) dans le cadre du FART

Outre les droits à engagement cités ci-dessus, l'État affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2015 dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit) indiquées en annexe 4.

B.3 : Interventions propres du délégataire

Pour 2015, le montant des crédits que Nantes Métropole affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 11 687 615 € en AP dont 10 080 000€ pour le logement locatif social et 1 607 615 € (dont 930 000€ en investissement AP et 677 615€ en fonctionnement) pour l'habitat privé.

C. Modifications des annexes à la convention

C 1 – modification de l'annexe 1 concernant le suivi des objectifs de réalisation de la convention
L'annexe 1 de la convention du 29 mai 2012 est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent avenant

C 2 – modification de l'annexe 1bis concernant l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire

L'annexe 1bis de la convention du 29 mai 2012 est remplacée par l'annexe 1bis jointe au présent avenant

C 3 – modification de l'annexe 4 concernant les aides publiques en faveur du parc de logements sociaux

L'annexe 4 de la convention du 29 mai 2012 est remplacée par l'annexe 4 jointe au présent avenant

C 4 – modification de l'annexe 6 concernant les modalités de calcul des loyers et redevances maximales

L'annexe 6 de la convention du 29 mai 2012 est remplacée par l'annexe 6 jointe au présent avenant

Le 2015

La Présidente de Nantes Métropole

Le Préfet de la Région des Pays de la Loire,
Préfet de Loire-Atlantique

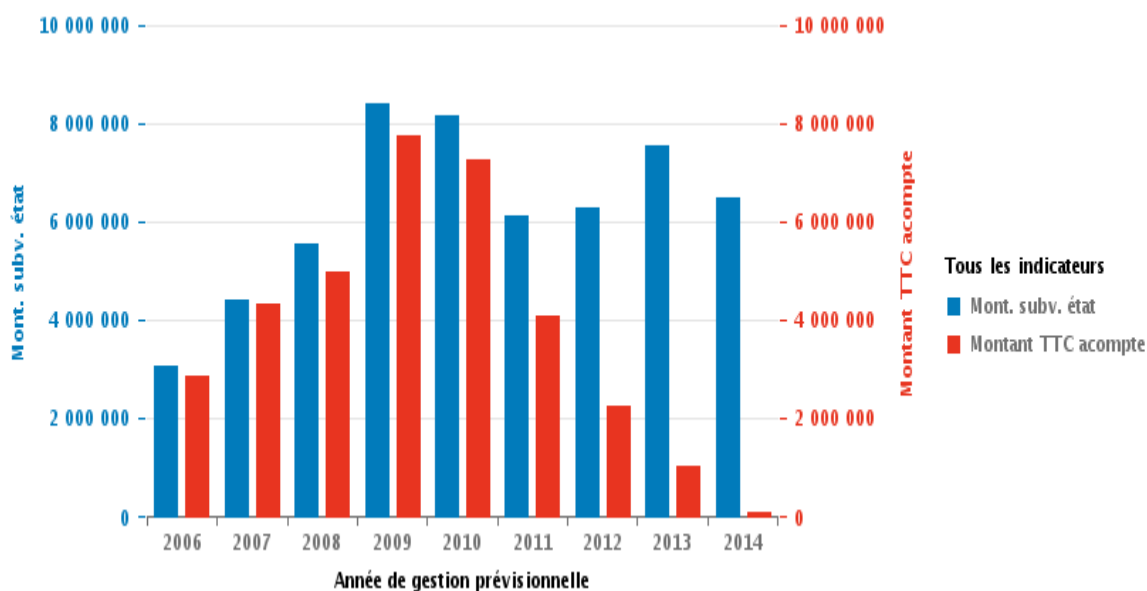
NANTES METROPOLE
Objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé – Tableau de bord – Annexe 1

Convention 2012-2017	2012		2013		2014		2015		2016		2017		TOTAL 2012-2017	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés
PARC PUBLIC (logement locatif)	2340	2174	2440	2172	2582	2583	2300		0		0		14 400	
PLAI	537	583	600	737	600	798	623						3 240	
PLUS	1253	1137	1400	1221	1400	1123	1177						7 560	
Total PLAI-PLUS	1790	1720	2000	1958	2000	1921	1800						10 800	
PLS	550	454	440	214	582	662	500						3 600	
Accession à la propriété (PSLA)	500	136	600	418	600	314	600						3 000	
													3 116	Réalisés
PARC PRIVE	316	207	295	294	533	541	401							
Logements indignes	3	2	6	2	8	6	7						134	
dont logements indignes PB	1	1	1	0	2	1	1							
dont logements indignes P0	2	1	5	2	6	5	6							
Logements très dégradés	0	0	10	2	22	14	17						162	
dont logements très dégradés PB	0	0	6	1	21	13	15							
dont logements très dégradés P0	0	0	4	1	1	1	2							
Logements de PB habitat moyennement dégradé	21	21	8	2	3	6	9						170	
Logements énergie	85	62	100	111	250	226	224						1 250	
dont logements énergie PB					20	3	4							
dont logements énergie P0	85	62	100	111	230	223	220							
Logements PO aide pour autonomie de la personne	110	76	105	107	150	180	144						480	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires (hors HI et TD)	97	46	66	70	100	109							920	
<i>Nombre de logements PO bénéficiant de l'aide FART</i>	85	63	100	114	250	251	224						1250	
CREDITS	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés	Alloués	Engagés
Droits à engagements Etat	6 481 650	6 444 250	7 534 000	7 623 100	6 921 189	6 587 300	4 741 575						40 000 000	
Droits à engagements Anah	2 148 074	1 857 695	1 550 000	1 541 936	3 294 722	3 286 906	2 581 322						15 600 000	
Droits à engagements FART	347 250	157 790	294 521	469 278	940 122	938 764	747 359							
Droits à engagements Délégataire pour le parc public	10 500 000	9 329 194	11 200 000	11 511 000	11 200 000	10 512 000	10 080 000							
Droits à engagements Délégataire pour le parc privé	1 190 000	289 948	1 130 000	310 304	1 140 000	2 948 444	1 607 615							
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs														
dont loyer intermédiaire		0		0		0								
dont loyer conventionné social		0		2		19								
dont loyer conventionné très social		22		1		5								

ANNEXE 1bis

Utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire

Nom gestionnaire										
CU Nantes Métropole										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
AE notifiées	3796481	5016767	7805896	5117736	8249879	6385633	6481650	7534000	6921189	
AE consommées	3085982	4397575	5547268	8393019	8146948	6135564	6310775	7539200	6488300	
CP versés pour l'exercice considéré	350649	1525397	4543832	2807892	3817380	4451346	2505859	7303860	7714841	
CP mandatés	2883178	4342383	4975310	7777536	7259616	4095141	2265678	1030675	78510	
Restes à payer	202804,1	55192,2	571957,5	615482,2	887332,3	2040423	4045098	6508525	6409790	



ANNEXE 4

Aides publiques en faveur du parc de logements sociaux

Outre les droits à engagement, l'État affecte, aux différentes opérations de développement de l'offre de logements locatifs sociaux financées en 2015 dans le cadre de la convention, des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuit).

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 (vademeccum), l'État affecterait en 2015 aux différentes opérations les aides indirectes suivantes dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au 31 décembre 2014

Nantes Métropole	Montant prévisionnel 2015
Aides directes de l'État	
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention) hors reports	4 741 575 €
Aides indirectes de l'État	
Taux réduit de TVA	39 535 000 €
Exonération compensée de TFPB	14 180 000 €
Total aides de l'État	58 456 575 €
Interventions propres du délégataire	10 080 000€

Source base Aides Etat: vadmeccum- infocentre SISAL

ANNEXE 6

Marges locales s'appliquant sur le territoire de Nantes Métropole en 2015

Ascenseur non obligatoire et obligatoire mais opération de ≤ 20 logements	0,04	NB : au prorata des logements desservis
Ascenseur obligatoire - opération de > 20 logements	0,02	NB : au prorata des logements desservis
Opération comportant un taux de T4 et $\geq 20\%$	0,02	
Surface des logements limitée à 1,20SH	0.75- [0.6x(SU/SHmini)]	
Opération sur Nantes	0,02	
Opération en 1ère couronne	0,01	Rezé – Orvault – Saint-Sébastien-SL – Saint-Herblain – La Chapelle-sur-Erdre
Opération en 2ème couronne	0	Autres communes de l'agglo.
Pour le neuf		
Niveau HPE 2012	0,05	Justificatif : Label ou étude thermique
Niveau THPE 2012	0,06	
Label BEPOS-BEPAS	0,07	Justificatif : Label
Pour l'acquisition amélioration		
HPE Rénovation	0,04	Pour les opérations de moins de 10 logements : étude thermique Pour les opérations au-delà de 10 logements : obligation de label
BBC Rénovation	0,06	