

LOGEMENT

Programme Social Thématique (PST) 2009-2013

Avenant n°1 à la convention avec l'ANAH et l'Etat

Modification des modalités de calcul des subventions aux propriétaires

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 20 novembre 2008, le Conseil municipal a approuvé la convention du « Programme Social Thématique » (PST) 2009-2013. Cette convention signée avec l'Etat et l'ANAH¹ fixe les engagements de l'Etat et de la Ville en matière de subventions aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à conventionner leurs logements.

Parallèlement, dans le cadre de la mise en place du Programme d'Intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne et dangereux » (PIG), les modalités de calcul des subventions attribuées par la Ville aux propriétaires bailleurs ont été complétées afin de favoriser les projets de conventionnement social et très social dans les immeubles ciblés par le PIG. En outre, le règlement des aides de l'ANAH a été réformé et un nouveau règlement est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011. Aussi, il convient en conséquence de modifier le contenu de la convention PST.

Les modalités de calcul des subventions sont complétées afin de favoriser les propriétaires bailleurs qui souhaitent conventionner en social et très social.

Les modalités de calcul des subventions étaient les suivantes :

- aide de 10 % aux propriétaires bailleurs calculée sur la base du montant hors taxes des travaux subventionnés par l'ANAH,
- aide complémentaire de 5 à 20 % du montant hors taxes des travaux subventionnés par l'ANAH en cas de gain significatif en terme d'économie d'énergie,
- aide complémentaire pour tout engagement de conventionnement supérieur à la durée légale de 9 ans,
- prime de 1000 euros aux propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner leurs logements en social ou très social et dont la vacance est supérieure à 6 mois,
- prime de 500 euros aux propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner leurs logements en intermédiaire et dont la vacance est supérieure à 6 mois.

¹ ANAH : agence nationale de l'habitat.

Il est proposé de compléter l'aide de 10 % aux propriétaires bailleurs par une prime de 100 euros par m² de surface habitable fiscale attribuée dans le cadre des projets de conventionnement social et très social. En outre, pour tout projet de conventionnement sans travaux, l'aide de 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnés par l'ANAH est plafonnée à 750 euros par mètre carré de surface fiscale.

Les modifications des modalités de subventions n'auront aucune conséquence sur l'engagement financier de la ville qui demeure inchangé (50 000 € par an en subventions travaux).

L'engagement financier de l'Etat reste inchangé soit 140 000 euros par an. Il convient néanmoins de modifier le contenu de la convention relatif au taux de subvention appliqué par l'ANAH et au plafond de la dépense subventionnable. En effet, suite à la réforme des aides de l'ANAH aux propriétaires bailleurs, le mode d'attribution des subventions a été totalement révisé.

Le calcul des subventions sur la base d'un taux maximum est remplacé par un mode de calcul basé sur l'état du logement et précisé dans le règlement des aides de l'ANAH.

Le contenu de la convention relatif aux aides de l'ANAH était le suivant :

« L'ANAH s'engage à accorder prioritairement ses subventions selon les règles de calcul en vigueur à la date du dépôt de la demande, soit à ce jour : un taux maximum de 70 % du coût hors taxe des travaux subventionnables dans la limite de 800 €/m² de surface utile ».

Il est proposé d'indiquer simplement que l'ANAH accordera ses subventions selon les règles de calcul en vigueur à la date de dépôt de la demande.

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver l'avenant n°1 à la convention tripartite avec l'ANAH et l'Etat du Programme Social Thématique (PST) 2009-2013 concernant la modification de l'article 4 relatif aux modalités de calcul des subventions aux propriétaires bailleurs.

Les dépenses ont été prévues au BP 2012 et seront donc imputées au budget communal.

P.J. : avenant.

LOGEMENT

Programme Social Thématique (PST) 2009-2013

Avenant n°1 à la convention avec l'ANAH et l'Etat

Modification des modalités de calcul des subventions aux propriétaires

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 20 novembre 2008 approuvant la convention cadre du Programme Social Thématique (PST) 2009-2013 avec l'Etat et l'ANAH ayant notamment pour objet de fixer les engagements de l'Etat et de la Ville en matière de subventions aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à conventionner leurs logements,

vu sa délibération en date du 29 mars 2012 approuvant le lancement du « Programme d'Intérêt Général » (PIG) « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique » 2012-2016, ainsi que la convention tripartite avec l'Etat et l'ANAH concernant la mise en place du PIG,

vu sa délibération en date du 18 octobre 2012 approuvant la convention de gestion des fonds communaux d'aides à la réhabilitation avec le PACT 94,

considérant que dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne et dangereux », les modalités de calcul de subventions attribuées par la Ville aux propriétaires bailleurs a été complétées,

considérant que le règlement des aides de l'ANAH a également été réformé,

considérant qu'il convient en conséquence de modifier l'article 4 de la convention de cadre du Programme Social Thématique (PST) 2009-2013 relatif aux modalités de calcul des subventions attribuées aux propriétaires bailleurs,

vu l'avenant n°1, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 38 voix pour et 4 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention cadre du Programme Social Thématique (PST) 2009-2013 avec l'Etat et l'ANAH relatif à la modification des modalités de calcul des subventions aux propriétaires et AUTORISE le Maire à le signer.

ARTICLE 2 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 OCTOBRE 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 22 OCTOBRE 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 OCTOBRE 2012