

Convention de délégation  
d'attribution des aides publiques au logement

---

**Avenant n° 2-2023**  
**à la convention de délégation de compétence 2018-2023**  
**relatif aux objectifs et aux moyens définitifs pour l'année 2023**

**Le Département d'Ille-et-Vilaine**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc CHENUT,  
**et**

**L'État**, représenté par Monsieur Philippe GUSTIN, Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine

**Vu** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L 301-5-2 et L.435-1,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi de finances n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 pour 2023,

**Vu** la convention de délégation de compétence, en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 29 mai 2018,

**Vu** la délibération de la Commission Permanente du Département en date du 4 décembre 2023 autorisant le Président à signer l'avenant n°2-2023 à la convention de délégation des aides à la pierre et les actes subséquents,

**Vu** la délibération du conseil d'administration du FNAP du 15 décembre 2022,

**Vu** la lettre de la Ministre chargée du logement du 22 février 2023 concernant la programmation 2023 des aides à la pierre pour le logement locatif social,

**Vu** la répartition des objectifs et des moyens établie à l'issue du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 24 mars 2023 et du 17 octobre 2023,

## **Préambule :**

Conformément à l'article R.362-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement a été consulté sur le projet de répartition des crédits entre délégataires.

Par ailleurs, le bureau du CRHH assurera le suivi spécifique mis en place pour l'année 2023.

Le présent avenant porte sur les objectifs quantitatifs du **parc public**.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **A. Les objectifs quantitatifs définitifs pour 2023**

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

Un objectif moyen de 4 % de PLAI A par rapport au nombre total de logements agréés est recherché. Cette valeur peut être modulée selon les capacités et opportunités de chaque opérateur.

**a)** La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de **577** logements locatifs sociaux dont :

**300** logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) répartis comme suit :

- 283 logements PLUS (ordinaires)
- 10 logements PLUS CD (ordinaires)
- 7 Logements PLUS acquisition amélioration (ordinaires)

**151** logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) répartis comme suit :

- 149 logements PLAI neufs (ordinaires)
- 2 logements PLAI acquisition amélioration (ordinaires)
- 0 logement PLAI structure
- 0 logement PLAI adapté

**126** logements PLS (Prêt Locatif Social) répartis comme suit :

- 0 logements PLS structures
- 126 logements PLS familiaux (classiques et privés)

***La liste des opérations bénéficiant de subventions spécifiques (PLUS CD, PLUS structure, PLAI adapté, PLAI structure, ...) est jointe en annexe 1.***

***Le tableau des marges locales 2023, inchangé, est joint en annexe 3.***

**b)** La restructuration et réhabilitation lourde de logements sociaux dans le cadre du plan de relance : **sans objet**

**c)** La démolition de **18** logements locatifs sociaux

**d)** La réalisation de **116** logements en location-accession (PSLA)

**e)** La création de résidences sociales : **sans objet**

**f)** Le traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) : **sans objet**

**g) La création et la réhabilitation de places d'hébergement d'urgence : sans objet**

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU. Il est également rappelé que les objectifs visés ci-dessus, concernent uniquement la programmation nouvelle faite en 2023, à l'exclusion de tous les objectifs des années antérieures non réalisés au 31 décembre 2022.

**A.2 – Conditions de réalisation des objectifs 2023**

La réalisation des objectifs PLUS PLAI, tels que présentés ci-dessus est conditionnée à l'obtention de 100% de l'enveloppe allouée au délégataire, telle que définie lors du CRHH du 24 mars 2023 et du 17 octobre 2023.

Par ailleurs, le délégataire s'engage au respect de la programmation prévisionnelle sur son territoire dans la limite de la capacité à faire des organismes de logements sociaux et du cadre budgétaire du PDH.

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 2.

**B. Modalités financières pour 2023**

**B.1 - Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État**

Pour 2023, l'enveloppe définitive allouée au Département d'Ille-et-Vilaine s'élève à **1 562 140,00 €** pour la production et la démolition de logements locatifs sociaux.

L'enveloppe au titre de la rénovation énergétique s'élève à 0€ pour 2023.

L'enveloppe définitive a été votée au CRHH du 17 octobre 2023.

La répartition de l'enveloppe prévisionnelle est détaillée dans le tableau suivant :

<b>BOP</b>	<b>Fonds de concours</b>	<b>Nature opération</b>	<b>Imputation</b>	<b>Enveloppe définitive année 2023 d'après enquête redéploiement (a)</b>	<b>Reliquats (b)</b>	<b>Enveloppe définitive à déléguer en 2023 (a)- (b)</b>	<b>Délégation avenant début de gestion (c)</b>	<b>Délégation avenant fin gestion (a) – (b) - (c)</b>
0135-BRET	FDC 1-2-00479	Offre nouvelle	01-17(DC)	1 083 268,00 €	0,00 €	1 083 268,00 €	656 212,00 €	427 056,00 €
0135-BRET	FDC 1-2-00479	Sobriété foncière	01-17(DC)	405 000,00 €	0,00 €	405 000,00 €	0,00 €	405 000,00 €
0135-BRET	FDC 1-2-00479	Démolition	01-19(DC)	73 872,00 €	0,00 €	73 872,00 €	73 872,00 €	0,00 €
0135-BRET	FDC 1-2-00479	Majoration PLAIa	01-17(DC)	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €	0 €
0135-BRET	FDC 1-2-00480	PLAI adapté	01-17(DC)	0 €	0,00 €	0 €	61 600,00 € (à restituer)	0,00 €
0135-BRET	FDC 1-2-00479	Rénovation thermique	01-18(DC)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total				1 562 140,00€	0,00 €	1 562 140,00€	791 684,00 € dont 61 600 € à restituer	832 056,00 €

**À la signature du 1<sup>er</sup> avenant, l'enveloppe à disposition du Département est de 791 684,00 € :**

- **0 €** (reliquat au 01/01/2023 – fonds de concours 479 'offre nouvelle'),
- **0 €** (reliquat au 01/01/2023– fonds de concours 479 'démolition'),
- **0 €** (reliquat au 01/01/2023– fonds de concours 480 'PLAI adapté'),
- **791 684,00 €** (1<sup>re</sup> délégation – avenant 1-2023)

**À la signature du présent avenant, la somme déléguée correspondant à la deuxième et dernière dotation 2023, est de 832 056,00 € et se répartit ainsi :**

→ **427 056,00 € typés AE FNAP – fonds de concours n° 1-2-00479 "FNAP offre nouvelle"**, pour la production de logements locatifs sociaux,

→ **405 000,00 € typés AE FNAP – fonds de concours n° 1-2-00479 "FNAP sobriété foncière"**, pour la production de logements locatifs sociaux.

**La somme restituée dans le cadre de l'enveloppe FDC 1-2-00480 PLAI adapté est de 61 600**

**La somme restituée dans le cadre de l'appel à projets 2021 « MassiReno » est de 390 030,76 €.**

**La somme restituée dans le cadre de l'appel à projets 2021 « Palulos Relance » est de 172 620,00 €.**

**Pour 2023, le contingent est de 116 logements PSLA.**

**Ainsi à la signature du présent avenant, l'enveloppe à disposition est de :**

→ **1 083 268,00 € typés AE FNAP – fonds de concours n° 1-2-00479 "FNAP offre nouvelle"**, pour la production de logements locatifs sociaux,

→ **405 000,00 € typés AE FNAP – fonds de concours n° 1-2-00479 "FNAP sobriété foncière"**, pour la production de logements locatifs sociaux,

→ **73 872,00 € typés AE FNAP – fonds de concours n° 1-2-00479 "FNAP démolition"**, pour la démolition de logements locatifs sociaux avec des projets de reconstitution.

## **B.2 - Interventions propres du délégataire**

Pour 2023, avant décision budgétaire modificative, le montant des engagements qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs **parc public** de la convention s'élève à **4 997 000 €** dont :

- **3 797 000,00 €** en investissement pour le logement locatif social
- **1 200 000 €** en investissement pour la réhabilitation du parc locatif social

Par ailleurs, le Département d'Ille-et-Vilaine a signé une convention d'objectifs et de moyens avec son Office Public de l'Habitat NEOTOA pour développer l'offre sur l'ensemble du territoire, la diversifier pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, Gens du Voyage, adaptation au vieillissement et au handicap) et accélérer les transitions. Dans ce cadre il est prévu un financement complémentaire en investissement de 5 500 000 € maximum par an, dont 1 000 000 € pour la réhabilitation.

## **C. Publication**

Le présent avenant sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et au recueil des actes administratifs du délégataire.

Fait à Rennes en deux exemplaires, le

Le Président du Département d'Ille-et-Vilaine

Le préfet de la Région Bretagne  
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Jean-Luc CHENUT

Philippe GUSTIN

Annexe 1

**LISTE DES OPERATIONS SPECIFIQUES  
ANNEE 2023**

<b>PLAI structure</b>		
<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>	<b>Nombre de logements</b>
<del>MONTFORT-SUR-MEU</del>	<del>RESIDENCE SOCIALE 17 rue de Rennes</del>	<del>11</del>

<b>PLUS Construction démolition</b>		
<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>	<b>Nombre de logements</b>
VAL-COUESNON	Rue du Vivier	10

<b>DEMOLITION</b>		
<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>	<b>Nombre de logements</b>
DOL-DE-BRETAGNE	rue Alphonse Pelé	18

**Annexe 2**  
**Objectifs de réalisation de la convention parc public – Tableau de bord**

	2018			2019			2020			2021			2022			2023			TOTAL			
	Prévus (avenant 1)	Réalisés		Prévus (avenant 1)	Réalisés		Prévus (avenant 2)	Réalisés		Prévus (avenant 1)	Réalisés		Prévus (avenant 1)	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		
		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier		Financés	Mis en chantier	
<b>PARC PUBLIC</b>	749	712		709	458		740	705		1 296	755		1240	927		693						
<b>Locatif</b>	595	584		573	376		563	553		1 045	640		927	768		577						
PLAI	178	178	136	151	108	102	142	142	91	187	109	33	241	187	55	151						
PLUS	378	378	298	368	257	195	315	315	210	636	407	74	531	449	115	300						
<b>Total PLUS-PLAI</b>	556	556	434	519	365	297	457	457	301	823	516		772	636	170	451						
PLS	39	28		54	58		106	96		222	124		155	132		126						
démolitions				68	11	1	25	25	25	27	24	24	15	15	15	18						
<b>Accession à la propriété (PSLA)</b>	154	128	121	136	82	56	152	127	79	251	115		313	159		116						
<b>Droits à engagements Etat pour le parc public</b>	1 076 500	1 076 500		794 085	790 080		1 095 691	1 078 861		1 326 320	788 764		1 095 133	1 504 745		1 562 140						
<b>Droits à engagements Délégataire pour le parc public</b>	5 001 000			3 158 000			5 140 000			7 372 000			6 064 000			4 997 000						



MAJORATIONS ET LOYERS ACCESSOIRES DÉFINIS PAR LE DÉLÉGUÉ AU PLAN LOCAL

MAJORATIONS ET LOYERS ACCESSOIRES DÉFINIS PAR LE DÉLÉGUÉ AU PLAN LOCAL						PLS	PLUS	PLA	
<b>LOYERS</b>									
Valeur maximum des loyers et des redevances des opérations conventionnées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2023 (loyer mensuel en €/m² de surface utile)						9,42 € en B1	Zone B1		
						9,02 € en B2	5,57 €	4,94 €	
						8,37 € en C			
(M.)	Critères marges locales	<b>Neuf</b>							
Performance énergétique et environnementale	Performance globale	Opérations neuves soumises à la RE2020 art. R172-1 du CCH		Opérations soumises à la RE2020 art. R172-1 du CCH		Acquisition-Amélioration		pièces justificatives	
	Production d'énergie renouvelable au service des locataires	Niveau RT 2012 - 5%	Niveau RT 2012 - 10%	RE2020 (consommation énergétique moyenne 2025)	RE2020 (consommation énergétique moyenne 2025)	BBIO (RE2020) - 10% (efficacité énergétique du bâtiment indépendamment des systèmes énergétiques)	Label HPE rénovation	Label BBC Rénovation	A la demande d'agérer : synthèse étude thermique ou demande de label En d'œuvre : attention du bureau d'étude ou de l'organisme certificateur
	Utilisation de matériaux biosourcés	4%		6%	8%	8%	6%	8%	Production d'ENR permettant de l'autosuffisance et des dérivés de charges aux locataires (hors production de chaleur pour les maisons individuelles) 5%
Qualité architecturale améliorant la valeur du sage	Présence ou à l'architecte conseiller du Département de l'opération ou suivi d'un avis favorable							synthèse étude thermique concernant la production d'ENR	
	Éligence de l'ABF dans un périmètre historique							Plans et métrés décrivant les ouvrages avec le calcul du taux d'incorporation de matière biosourcée conformément à l'annexe ou attestation de l'organisme certificateur	
Accessibilité améliorant la valeur du sage	Accessibilité handicapée pour les locataires	Pour les immeubles collectifs : mise en accessibilité d'au moins 40% des logements d'une même opération (application de la marge au logement au-delà de la réglementation)		Pour les immeubles collectifs : mise en accessibilité d'au moins 60% des logements d'une même opération (application de la marge au logement au-delà de la réglementation)		Pour les immeubles collectifs : mise en accessibilité d'au moins 80% des logements d'une même opération (application de la marge au logement au-delà de la réglementation)		Mise en accessibilité des logements au-delà de la réglementation (application de la marge au logement)	
	Accessibilité améliorant la valeur du sage	4%		6%		8%		plans et notes d'accessibilité PC prévoyant les logements accessibles	
Qualité résidentielle / valeur du sage	Local Collectif Pâtes d'été (LCP) (Avis du 21 janvier 2023 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL)							plans et tableaux des surfaces	
	Pour les habitats inclusifs définis à l'art. L201-1 du Code de l'action sociale et des familles : espaces à usages collectifs dans le cadre du projet de vie sociale et partagés : jardin partagé, buanderie, salles d'animation, logements d'été, ...	Jardin partagé 1%	Espace inférieur à 30 m² 2%		Espace supérieur à 30 m² 3%				plans et projet de vie sociale et partage justificatif qui s'agit d'un habitat inclusif tel que défini à l'art. L201-1 du Code de l'action sociale et des familles
	Marge non cumulable avec celle des Locaux Collectifs Résidentiels							plans prévoyant les logements dédiés pour l'application de cette majoration	
Localisation améliorant la valeur du sage	Opération ayant obtenu le label NF Habitat HQE (qualité d'usage, bien-être, économie et énergie et ressources naturelles, limitation des pollutions et lutte contre le changement climatique, prise en compte de la nature et de la biodiversité)							attestation de l'organisme certificateur	
	Opération en Polarité suivant le PCDH (accès aux services pour les habitants)							Liste des communes concernées par le Département aux services instructeurs	
Renouvellement urbain améliorant la qualité résidentielle	Centre bourg H101 qui appétitionne au cas par cas par les services du Département opération concourant à la dynamisation des centres bourgs H101 que (proximité des services, transports, réajustement de la vacance...)							Demande préalable auprès des services du Département : formulaire complété et pièces permettant une bonne compréhension du projet Justificatif pour le dépôt attestation du Département	
	Opération de renouvellement urbain concourant à l'amélioration de la vie de quartier appétitionne au cas par cas par les services du Département comprenant des opérations de démolition ou de dépollution ou de déconstruction et permettant une démolition							Demande préalable auprès des services du Département : formulaire complété et pièces permettant une bonne compréhension du projet Justificatif pour le dépôt attestation du Département	
(M.) Majorations Locales prévues réglementairement :	25% pour les opérations								
LOYERS ACCESSOIRES	Terrasses, cours, jardins à jouissance exclusive	de 10 m² à 50 m²		de 50 m² à 75 m²		de 75 m² à 100 m²		> 100 m²	
		16,80 €		11,20 €		10,00 €		25,20 €	
		25,20 €		16,80 €		15,00 €		29,40 €	
		29,40 €		19,60 €		17,50 €		33,60 €	
	Stationnement à jouissance exclusive	Garage accolé de maison individuelle (1) ou garage en bande							
		50,60 €		30,73 €		29,93 €			
		Garage fermé en sous-sol dans immeubles collectifs pour les communes de Dinard, Fougères, Redon							
		65,41 €		43,62 €		38,79 €			
		Garage fermé en sous-sol dans immeubles collectifs pour les autres communes							
		59,60 €		38,76 €		35,34 €			
place de parking en sous-sol dans immeubles collectifs									
29,66 €		19,79 €		17,65 €					
Maison individuelle et immeuble collectif place réservée de parking extérieur									
20,93 €		13,95 €		12,27 €					
Loyer plafonné pour les annexes en acquisition améliorée									
						26,79 €			

Adopté par la Commission permanente du 09 mai 2023  
 Mise à jour des montants à partir de l'avis du 21 janvier 2023 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions APL

FINANCIEMENT PLS	
Communes éligibles : Les communes en zone B ou en polarité PCH sur le territoire de délégation du Département	
Loyers mensuels en €/m² de surface utile	
Zone B1 : 9,42 €	Dinard
Zone B2 : 9,02 €	Pleurtret, Saint-Bric-Sur-Mer, La Richardais, Saint-Lunaire, Nogé-sur-Vilaine
Zone C : 8,37 €	Dol-de-Bretagne, Combourg, Meul-Rec'h, Tintillac, Val-Cousnon, Meul-Rec'h, Fougères, Juvigné, Beaucé, Lécousse, Louigné-du-Désert, La Motte, Melesac, Montreuil-sur-Ille, Saint-Aubin-d'Aubigné, La Boullée, L'Île, Saint-Aubin-du-Cormier, Châteaugiron, Senon-sur-Vilaine, Montebard-de-Bretagne, Saint-Méen-le-Grand, Bédée, Brestel, Bénéac, Montfort-sur-Meu, Batéac, Montfort, Plessis-Grand, Bourg-des-Comptes, Goven, Guignen, Guipry-Messac, Guichen, Val-d'Anast, Bain-de-Bretagne, Grand-Fougeray, Redon, Pripic, Juvigné, Martigné-Ferchaud, Retain

Surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile  
 (1) garage accolé en maison individuelle en PLS - PLA éligible ou > à 10 m². Calcul :  $4 + ((S-10) / 2)$  plafonné à 3 m² de surface annexes

## Annexe 4

### Imputations budgétaires des versements

Les postes créés seront rattachés à l'engagement juridique N° 2 102 402 611 relatif à la convention de délégation de compétence du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine signée en date du 29 mai 2018. Les imputations budgétaires des versements prévus par le présent avenant au point B.1 sont les suivantes :

- **Versement au titre de la production de logements locatifs sociaux – offre nouvelle**

Le versement de **427 056,00 €** d'autorisation d'engagement typée fonds de concours FNAP 1-2-00479 au titre du logement locatif social (offre nouvelle) pour le territoire du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine.

Centre financier	Domaine fonctionnel	Code activité	Fonds	Axe ministériel 1	Localisation interministérielle	Projet analytique ministériel
0135-BRET-T035	0135-01-17	13501010102	'1-2-00479			

- **Versement au titre de la production de logements locatifs sociaux – sobriété foncière**

Le versement de **405 000,00 €** d'autorisation d'engagement typée fonds de concours FNAP 1-2-00479 au titre de la sobriété foncière pour le territoire du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine.

Centre financier	Domaine fonctionnel	Code activité	Fonds	Axe ministériel 1	Localisation interministérielle	Projet analytique ministériel
0135-BRET-T035	0135-01-17	13501010102	'1-2-00479			