Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

AVENANT 13 À LA CONVENTION DES DÉLÉGATIONS DES AIDES À LA PIERRE - AVENANT DE DÉBUT DE GESTION 2025 POUR LE PARC PUBLIC - ANNULE ET REMPLACE LA DECISION D_2025_0104

D_2025_0127

DECISION DU PRESIDENT

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-55 de son annexe,

Vu la convention de délégation de compétence du 12 août 2019 conclue entre le délégataire et l'État en application des articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu décision n°D_2025_0100 en date du 28 mai 2025 portant approbation de l'avenant 13 à la convention des délégations des aides à la pierre – avenant de début de gestion 2025 pour le parc public,

Vu décision n°D_2025_0104 en date du 12 juin 2025 portant approbation de l'avenant 13 à la convention des délégations des aides à la pierre – avenant de début de gestion 2025 pour le parc public,

Dans le cadre de la gestion déléguée des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2025, il convient de passer un 13ème avenant à la convention mère de délégation 2019-2024 qui concerne les aides en direction du logement social (parc public) et qui vient en remplacement du précédent avenant n°13 pour lequel la décision D_2025_0104 du 12 juin 2025 a été émise.
En effet, il a été requis de modifier l'article 3 de la convention relatif au correctif de l'avenant 12, le premier paragraphe de la décision a été supprimé.

Il est rappelé que ces avenants énoncent les modalités financières de mise en œuvre des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2025 en précisant les objectifs et enveloppes de financements délégués.

Objectifs quantitatifs pour le parc public – 2025

◦ Concernant l'offre nouvelle :

Pour 2025, il est prévu la réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 371 logements sociaux :

- 167 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 16 PLAI adaptés bénéficiant de la subvention visée à l'article D.331-25-1 du CCH ;
- 124 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- 80 logements PLS (prêt locatif social) dont 71 PLS étudiants
- 0 logement en PSLA (prêt social de location-accession)

◦ Concernant l'intervention sur l'existant :

A la rédaction du présent avenant, 80 logements sont concernés par la rénovation énergétique. La programmation des opérations de démolition et de seconde vie ne sont pas encore connus. Ils feront l'objet, si besoin, d'une notification et d'une délégation ultérieure dans un avenant modificatif.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

Modalités financières - 2025

Pour 2025, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est arrêtée à 2 504 398 € dans la convention.

Le Président décide :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n°13 (début de gestion 2025) à la convention mère des aides à la pierre pour l'habitat privé ;

DE SIGNER lui-même ou son représentant ledit avenant ;

DE DIRE que la présente décision annule et remplace la décision n°D_2025_0104 en date du 12 juin 2025 portant approbation de l'avenant 13 à la convention des délégations des aides à la pierre – avenant de début de gestion 2025 pour le parc public.

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET
Date de signature : 17/07/2025
Qualité : Agglo - Presidence

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annemasse Agglo
Annemasse - Les Voirons Agglomération

Convention de délégation de compétence d'attribution des aides publiques au logement (volet parc public) 2019 – 2025

Avenant n°13 à la convention mère du 12 août 2019 pour l'année 2025 (Début de gestion 2025)

Le présent avenant est établi entre

Annemasse Agglo, représenté par Monsieur Gabriel DOUBLET, Président,

Et

L'État, représenté par Madame Emmanuelle DUBEE, Préfete du département de Haute-Savoie,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L.301-5-1 et L.302-5 et suivants ;

Vu la convention de délégation de compétence pour les aides à la pierre du 12 août 2019, conclue entre le délégataire et l'État en application du XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 et ses avenants.

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 juin 2023 adoptant le programme local de l'habitat (PLH),

Vu le décret n°2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP),

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 25 mars 2025 sur la répartition des crédits,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC_2024_2024_0117 du 16/10/2024 autorisant la signature du présent avenant,

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Les objectifs 2025

Programmation relative au développement, à l'amélioration et à la diversification de l'offre de logements sociaux

1.1- Offre nouvelle :

Pour 2025, les objectifs prévisionnels sont les suivants :

La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 371 logements sociaux :

- 167 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dont 16 PLAI adaptés bénéficiant de la subvention visée à l'article D.331-25-1 du CCH ;
- 124 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;
- 80 logements PLS (prêt locatif social) dont 71 PLS étudiants
- 0 logement en PSLA (prêt social de location-accession)

1.2- Intervention sur l'existant :

A la rédaction du présent avenant, 80 logements sont concernés par la rénovation énergétique. La programmation des opérations de démolition et de seconde vie ne sont pas encore connus. Ils feront l'objet, si besoin, d'une notification et d'une délégation ultérieure dans un avenant modificatif.

Article 2 – Les modalités financières pour 2025

2.1 – Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social :

Les enveloppes concernées

Les aides à la pierre dédiées au parc public concernent en 2025 les enveloppes décrites ci-dessous.

Pour l'offre nouvelle :

- enveloppe subvention PLAI classique offre nouvelle ;
- enveloppe bonification pensions de famille et résidences sociales ;
- enveloppe bonification recyclage foncier et immobilier « Sobriété foncière » ;
- enveloppe bonification du financement des opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du DPU du préfet.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

Pour l'intervention dans le parc social existant :

- enveloppes Rénovation énergétique ;
- enveloppe démolition.

Le présent avenant concerne les engagements relatifs à l'offre nouvelle (subvention classique PLAI, bonification Pensions de famille et résidences sociales) et la rénovation énergétique

Les enveloppes Offre nouvelle relatives au recyclage foncier et immobilier et aux opérations DPU en communes carencées sont octroyées par le niveau régional ou national. Elles feront l'objet, le cas échéant, d'engagements dans le cadre d'avenants ultérieurs.

Description des enveloppes

- Enveloppe bonification pensions de famille et résidences sociales

En 2025, une enveloppe spécifique du FNAP permet de bonifier les opérations en résidences sociales et en pensions de famille. Le forfait pour 2025 est de 3 250 € par logement. Cette enveloppe est incluse dans l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État 2025 pour le développement de l'offre nouvelle. Elle est cumulable avec la subvention classique de l'offre nouvelle.

- Enveloppe bonification recyclage foncier et immobilier « Sobriété foncière » :

Dans un contexte où les enjeux de limitation foncière sont prégnants, il est important d'encourager et de soutenir les opérations vertueuses en matière de sobriété foncière :

- concourant à l'atteinte des objectifs de la politique de Zéro artificialisation nette (ZAN), à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;

- limitant l'étalement urbain ;

- favorisant la requalification de la ville et la revitalisation des territoires par la rénovation du bâti existant ;

- luttant contre la vacance des logements / locaux.

L'objectif est de concilier la production d'une offre de logements abordables et la limitation de la consommation foncière.

Dans cette optique, le FNAP maintient en 2025 une enveloppe « recyclage foncier et immobilier » visant à soutenir les opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'objectif de cette aide renforcée est de constituer un vrai effet levier pour permettre la réalisation d'opérations difficiles à équilibrer, en ciblant les opérations

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

dont les caractéristiques, l'exemplarité et la complexité e[illegible] qui justifient un soutien particulier.

Cette enveloppe est pilotée et gérée au niveau régional par la DREAL et fera l'objet d'un cahier des charges spécifique.

Les opérations de transformation de bureaux en logements seront inclus dans le dispositif « sobriété foncière »

- Enveloppe financement des opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du DPU du préfet :

Une enveloppe destinée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions du préfet en communes carencées a été mise en place au niveau national par le FNAP. Elle est validée et déléguée par le niveau national au fur et à mesure des opérations identifiées.

Cette subvention complémentaire vient en complément des aides offre nouvelle classiques attribuées au titre du FNAP. Elle peut financer les PLAI, ainsi que les PLUS le cas échéant. Elle est accompagnée de crédits d'étude, gérée également au niveau national, afin de mener des études de préemption.

- Enveloppes Rénovation énergétique :

L'enveloppe spécifique qui devait être initialement mobilisée pour les opérations de rénovation énergétique en 2024 est reconduite en 2025.

- Enveloppe démolition :

Pour 2025, une enveloppe spécifique est mobilisée pour les opérations de démolition. Elle fera l'objet d'une répartition régionale lors d'une enquête au printemps.

2.2 - Dotations 2025

Pour 2025, la dotation prévisionnelle de l'État destinée au parc public est fixée à **2 504 398€.**

Elle comprend :

- Une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de 1 927 898€, mobilisable pour le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux (fonds de concours 1-2-00479) dont :
  - 1 660 648€ au titre de la dotation PLAI ;
  - 237 250€ au titre de la dotation pension de famille/résidence sociale ;
  - 30 000€ au titre de l'AMI « sobriété foncière » ;

- Une enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'État de 180 200€ visant à octroyer la subvention complémentaire PLAI adapté (fonds de concours 1-2-00480) ;

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

- Un montant de reliquats disponibles auprès du délégataire au titre des droits à engagement de 139 800€ dont :
    - Aucun reliquat mobilisable pour le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux (fonds de concours 1-2-00479) ;
    - 139 800€ mobilisable pour octroyer la subvention PLAI adaptés (fonds de concours 1-2-00480)

- Une enveloppe de 256 500€ au titre de la rénovation énergétique du parc social existant ;

Pour 2025, l'État allouera au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- **1 208 939€,** correspondant à **60 %** de la dotation prévisionnelle de l'offre nouvelle et PLAI adapté hors reliquats pour l'année auxquels est soustrait le montant de reliquats disponibles, à la signature du présent avenant ;

- 256 500 €, correspondant à 100 % de la dotation prévisionnelle des droits à engagements pour la rénovation énergétique,

- **1 038 959€** correspondant au solde prévisionnel des droits à engagement de l'année. Cette enveloppe sera notifiée au plus tard le 29 novembre 2025, par voie d'avenant, et ajustée en fonction de l'état des réalisations constatées et des perspectives pour la fin de l'année, et ce, dans la limite des droits à engagement disponibles.

A la rédaction du présent avenant, les opérations bénéficiant du dispositif recyclage foncier et immobilier ne sont pas encore identifiées, l'enveloppe allouée fera l'objet d'un avenant ultérieur en cours d'année afin de les prendre en compte.

A la rédaction du présent avenant, les opérations bénéficiant de l'enveloppe « opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du DPU » ne sont pas encore identifiées, l'enveloppe allouée fera l'objet d'un avenant ultérieur en cours d'année afin de les prendre en compte.

A la rédaction du présent avenant, la programmation des opérations bénéficiant de l'enveloppe démolition n'est pas encore identifiée, l'enveloppe allouée fera l'objet d'un avenant ultérieur en cours d'année afin de les prendre en compte.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

2.3 – Tableaux récapitulatifs logement locatif social

Programmation initiale 2025 :

DESIGNATIONS	NBRE LOGEMENTS PROGRAMMES
PLAI	**167**
Dont PLAI Familiaux	78
Dont PLAI Structures	73
Dont PLAI Adaptés	16
PLUS	**124**
PLS	**80**
Dont PLS Familiaux	9
Dont PLS Logements étudiants	71
Dont PLS Structures PAPH	0
TOTAL 2025	**371**

DESIGNATIONS	MONTANTS
Dotation initiale année 2025 offre nouvelle (hors reliquats)	**1 927 898€**
Dont bonification pension de famille/résidence sociale	237 250€
Dotation Sobriété foncière	*30 000€*
Reliquats offre nouvelle au 31/12/23 mobilisable en 2024 pour 2025	0€
TOTAL Offre nouvelle (FNAP 479)	**1 927 898€**
Dotation initiale année 2025 PLAI Adaptés (hors reliquats)	**180 200,00 €**
Reliquats PLAI Adaptés au 31/12/2023 mobilisables en 2024	139 800,00 €
TOTAL PLAI Adaptés (FNAP 479)	**320 000€**
Dotation initiale année 2025 MOUS (FNAP 479)	0 €
Dotation rénovation énergétique	256 500,00 €
TOTAL enveloppe disponible pour 2025	**2 504 398€**

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

La convention de délégation de compétence prévoit, selon les termes de l'article II-5-1-1, que l'État alloue au délégataire son enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60 % du montant des droits à engagement de l'année auxquels est soustrait le montant de reliquats disponible, à la signature de la convention ou, à compter de la seconde année, à la signature de l'avenant annuel ;

- 100 % du montant des droits à engagement de l'enveloppe de la rénovation énergétique des logements sociaux

- le solde des droits à engagement de l'année est notifié, au plus tard le 30 novembre, par voie d'avenant. Il arrête l'enveloppe définitive des droits à engagement allouée pour l'année au délégataire ;

Dans la limite des dotations disponibles, le délégant peut procéder au cours d'une même année à autant d'allocation d'enveloppes de droit à engagement qu'il estime nécessaire, réalisée par notification unilatérale de l'État.

A l'issue de l'année de gestion, le délégataire transmet au préfet de département, au préfet de région (DREAL) et au FNAP un bilan de la mise en œuvre de sa programmation, une attention particulière sera apportée aux logements très sociaux à bas niveau de quittance bénéficiant d'une subvention PLAI adaptés. Il listera les opérations financées et précisera l'enveloppe d'autorisations d'engagement correspondante. Il indiquera, le cas échéant, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs fixés.

Article 3- Correctif à l'avenant 12 de fin de gestion du parc public

En fin de gestion 2024, une erreur technique n'a pas permis d'engager la totalité des droits à engagement dûs au délégataire pour l'année 2024 tel que mentionné dans l'avenant de fin de gestion n°12.

Le droit à engagement 2024 pour l'offre nouvelle s'élevait à 2 512 544 €.

Or le montant engagé s'est élevé à 2 212 544 €, soit un écart de 300 000 € par rapport au montant mentionné dans l'avenant.

Compte tenu des agréments réellement délivrés en 2024, inférieurs à la prévision établie lors de la rédaction de l'avenant n°12, le montant résiduel dû au délégataire s'élève in fine à 35 510 €.

- Les agréments prévisionnels 2024 s'élevaient à

=> 388 pour un droit à engagement prévisionnel de 2 512 544 €

- Les agréments réellement délivrés en 2024 sont les suivants :

=> 122 PLAI, 73 PLUS et 29 PLS soit un total de 224 LLS pour un engagement réel de 2 248 054 €

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18/07/2025
ID : 074-200011773-20250711-D_2025_0127-AU

L'écart à hauteur de 35 510 € sera ainsi délégué à Annemasse agglomération en 2025 au titre de 2024.

Article 4 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention de délégation de compétence continuent de s'appliquer pour l'année 2025.

Article 5 : Publication

Le présent avenant fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie et d'Annemasse Agglo.

Fait à , le

La Préfète de Haute-Savoie, Emmanuelle DUBEE	Le Président d'Annemasse Agglo, Gabriel DOUBLET