

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 9 mars 2017
Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 28

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 21/03/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 20/03/2017
(accusé de réception du 20/03/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Délégation des aides à la pierre -
Programmations de logements sociaux 2016 et 2017**

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, Quimper Bretagne Occidentale programme annuellement les opérations de logements sociaux, en lien avec les opérateurs et les maires des communes de l'agglomération. Cette délégation de compétence a pour objet de faciliter la mise en œuvre des objectifs de la collectivité en lien avec les orientations de la politique nationale en faveur du logement. La présente délibération établit la programmation 2017 ainsi que les financements afférents.

En application des dispositions de l'article 301-5-1 du Code de la construction et de l'habitat, la communauté d'agglomération exerce la délégation de compétence en matière d'aides au logement pour la période 2012-2017 et gère dans ce cadre les agréments et subventions de l'État aux opérations de logement social, lesquels sont délivrés sur décision du Président.

Programmations 2016

La programmation 2016 a subi quelques modifications en fin d'année et notamment le report d'instruction sur 2017 des 8 PSLA de Linéostic, inscrits par Habitat 29. Le projet architectural situé sur le quartier du Vieux Moulin à Pluguffan et porté par Aiguillon Construction a quant à lui, été modifié, portant ainsi le nombre de logements à 26 au lieu des 31 annoncés initialement. Le tableau ci-joint vous présente la programmation 2016 ainsi fiabilisée.

Programmations 2017

Suite à la réunion annuelle de concertation le 4 novembre 2016 avec les maires de Quimper Communauté, les élus du Pays Glazik et Quéménéven ainsi que les opérateurs, la programmation de logements sociaux 2017 s'établit sur la base de 250 logements dont 137 PLUS, 64 PLAI-O, 8 PLAI-A, 2 PLS et 39 logements en location-accession, détaillés dans le tableau en annexe. Ces 250 logements sont répartis sur 6 des 14 communes de Quimper Bretagne Occidentale.

Financement et agréments 2017

Subventions de l'État

Les orientations de l'État et le montant des dotations déléguées ne sont pas connus à ce jour ; ils seront communiqués aux délégataires par monsieur le Préfet de Région au sein du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement). Le nombre d'agréments délégués au territoire de Quimper Bretagne Occidentale et les dotations d'État seront précisés lors d'un prochain conseil communautaire.

Subventions communautaires

Par délibération du 2 février dernier, Quimper Bretagne Occidentale a délibéré sur le lancement de l'élaboration de son PLH qui devra être approuvé pour fin 2018.

Dans l'attente de la définition d'une politique de soutien au logement social dans le cadre de ce futur PLH, il est proposé d'étendre, à l'ensemble du territoire de Quimper Bretagne Occidentale, le dispositif d'aide issu du PLH de Quimper Communauté à savoir 1 500 euros par logement PLUS et 4 500 euros par logement PLAI-O et PLAI-structure, pouvant être majoré de 6 500 euros maximum pour des logements PLAI-A, logements destinés à loger des ménages aux revenus très faibles.

En complément, la dotation « renouvellement urbain » majore de 30% la dotation de base pour les opérations bâties (acquisition/amélioration ou démolition/ reconstruction). En 2017, cette dotation concerne 5 opérations et s'élève à 86 700 euros.

Introduit par le bilan triennal du PLH de Quimper Communauté et approuvé en conseil communautaire du 9 octobre 2015, le dispositif « PLUS LM » (Loyer Minoré) se présente sous la forme d'une subvention complémentaire de 8 500 euros par logement pour des logements financés en PLUS mais dont le loyer de sortie est de niveau PLAI. En 2015 et 2016, ce sont 28 logements qui ont bénéficié de cette subvention majorée. Les opérateurs, accompagnent l'effort de la collectivité en majorant leurs fonds propres, permettant ainsi l'équilibre des opérations. Ce dispositif fait l'objet d'une convention entre la collectivité et les bailleurs.

L'OPAC de Quimper Cornouaille, a, pour sa part, validé en son conseil d'administration du 24 juin 2015, le principe de quittance la totalité des logements des nouvelles opérations sur Quimper avec un loyer de sortie PLAI-O.

Pour mémoire, le gain mensuel généré par le dispositif est d'environ 47 euros pour un T3 et de 57 euros pour un T4, ce qui représente l'économie d'un loyer et demi annuel pour les locataires. L'intérêt du dispositif ainsi apporté, il est donc proposé de le reconduire, en 2017 pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande. Le montant de la subvention PLUS LM s'élève à 187 000 euros pour l'année 2017.

Sur ces bases, la participation communautaire s'élève ainsi à 857 000 euros pour cette programmation de logements sociaux 2017.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'approuver la programmation fiabilisée 2016 ainsi que la programmation prévisionnelle 2017, telles qu'elles se présentent dans les tableaux ci-joints ;
- 2 - d'approuver la reconduction du dispositif « PLUS LM » (Loyer Minoré) sur l'année de programmation 2017 selon les mêmes conditions, à savoir : 30% de logements PLAI-O, 20% de logements PLUS LM et 50% de logements PLUS et d'autoriser monsieur le président à signer la convention de partenariat avec les opérateurs pour les opérations précisées au titre de la programmation 2017 ;
- 3 - d'octroyer sur les fonds délégués de l'État les subventions sollicitées par les maîtres d'ouvrage de ces opérations dans la limite des dotations unitaires qui seront fixées au niveau national et des agréments et crédits qui seront délégués par le Préfet de Région à Quimper Bretagne Occidentale lors du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) ;
- 4 - d'octroyer sur les fonds propres de Quimper Bretagne Occidentale les subventions sollicitées par les maîtres d'ouvrage ;
- 5 - d'autoriser monsieur le président à mandater les subventions d'État ainsi que celles de Quimper Bretagne Occidentale, selon les modalités et sur présentation des pièces justificatives prévues par la réglementation.