

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 22 juin 2017  
Rapporteur :  
Monsieur Didier LENNON**

**N° 34**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 29/06/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/06/2017 (accusé de réception du 28/06/2017)

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

**Rénovation habitat privé  
Accompagnement des propriétaires en dehors du périmètre de l'OPAH-RU**

**Les deux programmes d'intérêt général (PIG) d'aide aux travaux de rénovation des logements privés de Quimper communauté et du Pays Glazik ont pris fin en 2016.**

**Les nouvelles orientations et actions concernant le parc privé seront définies dans le futur PLH de Quimper Bretagne occidentale à l'issue de la procédure d'approbation du document en 2019.**

**Aussi, pendant la période 2017-2018, il est proposé de mettre en place un dispositif transitoire d'accompagnement des propriétaires en secteur diffus (territoire de l'agglomération hors périmètre de l'OPAH-RU).**

\*\*\*

**1. Contexte**

Dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat, Quimper Bretagne Occidentale met en œuvre une politique volontariste en matière de rénovation de l'habitat et se positionne en tant que « guichet habitat » à l'échelle de l'agglomération.

Le programme d'intérêt général (PIG), mis en œuvre sur les deux anciennes intercommunalités jusqu'en 2016, est un programme d'aides aux travaux de rénovation – notamment énergétique - des logements, destiné aux propriétaires privés occupants très modestes, modestes ou bailleurs et mobilisent les aides de l'ANAH. Ces aides ont été abondées par des subventions sur fonds propres des deux intercommunalités. 742 logements privés ont été rénovés durant la durée des deux programmes (5ans).

**2. Proposition d'intervention de l'agglomération en secteur diffus**

La fin en 2016 des deux PIG nécessite de réfléchir, à l'échelle du territoire élargi, aux modalités d'accompagnement des propriétaires hors secteur OPAH-RU (90% du territoire de l'agglomération).

Quimper Bretagne Occidentale a engagé par délibération du 2 février 2017 la réalisation de son futur Plan Local de l'Habitat (PLH) qui entrera en vigueur début 2019.

Outil opérationnel de la politique communautaire en matière d'habitat, le PLH déterminera les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs à réaliser, afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations et les actions concernant le parc privé de l'agglomération seront ainsi définies.

En attendant ce document stratégique, il semble nécessaire de mettre en place un dispositif transitoire, qui permettrait à tous les propriétaires occupants du territoire de bénéficier d'un accompagnement dans la mobilisation des aides publiques pour la rénovation des logements.

L'expérience du service habitat et les retours des deux principaux opérateurs montrent que c'est principalement l'accompagnement (administratif, technique, juridique) des propriétaires qui déclenche la décision de rénovation.

Il est ainsi proposé que la collectivité prenne en charge financièrement le reste à charge de la prestation d'accompagnement des propriétaires occupants (les propriétaires bailleurs seraient exclus de ce dispositif), prestation dite d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), financée majoritairement par l'ANAH.

Ce dispositif prendra la forme d'une aide directe au propriétaire occupant qui choisit lui-même un opérateur. Il bénéficierait des subventions AMO de l'ANAH et de Quimper Bretagne Occidentale (les prix de la prestation AMO est variable selon les opérateurs, aussi la subvention serait forfaitaire).

	Nb dossiers dernier semestre 2017 Objectifs validés par la DREAL	Coût AMO/dossier*	Subvention ANAH/dossier	RAC subvention QBO /dossier	total subvention QBO
Autonomie de la personne	10	750 €	467 €	283 €	2 830 €
Précarité énergétique	30	700 €	556 €	144 €	4320 €
	<b>40</b>				<b>7 150 €</b>

*\*Coût moyen des prestations des opérateurs présents sur le territoire.*

En début d'année 2018, à l'issue de l'arrêt du PLH, les orientations seront définies et permettront éventuellement à la collectivité de lancer une réflexion sur le territoire de l'agglomération (hors OPAH-RU) afin d'élaborer, selon les problématiques retenues, un programme d'aide à la rénovation des logements privés.

Le dispositif transitoire proposé pourrait ainsi être poursuivi durant l'année 2018 en se calibrant sur le nombre de propriétaires accompagnés en 2017 et des objectifs de l'ANAH. Il pourrait donc faire l'objet d'une validation en fin d'année 2017.

### **3. Mission de lutte contre l'habitat indigne**

Il est également proposé de continuer une mission essentielle de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) : la qualification du désordre (infraction au Règlement Sanitaire

Départemental, insalubrité ou péril) suite à un signalement « mal logement » sur l'agglomération.

Cette mission était assurée jusqu'en 2016 dans le cadre du PIG Pastel sur Quimper communauté par un opérateur pour les communes de l'agglomération hors ville-centre. La ville de Quimper s'appuie sur le Service communal d'hygiène et sécurité (SCHS).

Cette prestation peut être assurée de la manière suivante : à chaque signalement fait au sein de la cellule mal logement, le service habitat retient un des trois opérateurs présents sur le territoire à la suite d'une simple mise en concurrence (lettre de consultation transmise par mail).

Le coût d'une telle prestation est estimé à 300 € (coût moyen).

Durant la période du PIG PASTEL sur le territoire de Quimper Communauté, l'opérateur est intervenu deux fois.

\*\*\*

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

- 1- d'approuver la mise en place d'un dispositif d'aide à la rénovation habitat privé basé sur l'accompagnement des propriétaires en dehors du périmètre de l'OPAH-RU se traduisant par la prise en charge financière du reste à charge de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) des propriétaires occupants ;
- 2- de valider le principe de recours à un prestataire privé pour la mission – qualification du désordre – en matière de lutte contre l'habitat indigne.