

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 5 avril 2018
Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 29

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 11/04/2018
- la transmission au contrôle de légalité le : 10/04/2018
(accusé de réception du 10/04/2018)

*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 - Programmation de logements sociaux 2018

Dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre, Quimper Bretagne Occidentale gère les programmations de logements sociaux sur son territoire, en concertation avec les maires des communes et les opérateurs de logements sociaux. La délégation des aides à la pierre ayant été prorogée jusqu'au 31 décembre 2018, la présente délibération fait état des opérations inscrites au titre de la programmation 2018 de logements sociaux, ainsi que des financements, tant délégués que communautaires, y afférant.

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

Programmation 2018

La programmation de logements sociaux 2018 vous est présentée dans le tableau ci-joint. Elle est issue d'un travail de concertation et de fiabilisation des projets, avec les bailleurs (dépôt de permis de construire, appel d'offres et démarrage de chantier). De plus, la construction de l'EHPAD des Oiseaux nécessite 141 agréments.

La remontée des besoins auprès des services de l'État fait donc état d'une programmation ambitieuse dans un contexte mouvant, de 366 logements déclinés en 118 PLUS, 106 PLAI-O, 1 PLAI-A, 141 PLUS structure, auxquels il faut ajouter un contingent de 28 PSLA. Ces logements sont répartis sur 8 des 14 communes du territoire dont les 5 communes soumises à la loi SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain).

Financements et agréments 2018

Le contexte national en termes de logement social a modifié le calendrier des instances de CRHH (Comité Régional pour l'Habitat et l'Hébergement) et les répartitions d'agréments

et d'enveloppes au niveau régional, par le préfet de Région seront donc précisées lors d'un prochain conseil communautaire.

Subventions communautaires

Dans sa définition d'une politique de soutien au logement social inscrite au PLH, Quimper Bretagne Occidentale octroie des subventions forfaitaires par logement, à savoir : 1 500 euros par logement PLUS et 4 500 euros par logement PLAI-O et PLAI-structure, pouvant être majorés de 6 500 euros maximum pour des logements PLAI-A, destinés à loger des ménages aux revenus très faibles et pouvant nécessiter un accompagnement social.

Dispositif PLUS LM (Loyer Minoré)

Pour mémoire, le dispositif PLUS LM, créé en 2015 par la collectivité soucieuse de répondre à une demande locative sociale à bas loyers, et en concertation avec les bailleurs, a permis que des logements agréés en PLUS (ménages modestes) puissent être quittancés à un niveau de loyer de type PLAI-O (ménages très modestes). L'équilibre de ces opérations est lié à l'octroi d'une subvention communautaire majorée et à un apport de fonds propres des opérateurs. Depuis 2015, ce sont 50 logements qui ont bénéficié de ce dispositif.

Quimper Bretagne Occidentale, en cohérence avec sa politique volontariste en matière d'habitat, propose de reconduire le dispositif PLUS LM durant l'année 2018, afin d'accompagner les opérateurs qui le solliciteraient. Cependant, les mesures de la loi de finances 2018 auront des incidences budgétaires pour les bailleurs qui n'auront peut-être pas la capacité financière de majorer leurs fonds propres en 2018 au même niveau que les années précédentes.

L'enveloppe globale communautaire affectée à la programmation de logements sociaux 2018 s'élève donc à 1 156 700 euros dont 101 700 euros de majoration en renouvellement urbain et 178 500 euros pour le dispositif PLUS LM (soit 21 logements).

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

- 1 - d'approuver la programmation de logements sociaux 2018, inscrite dans le tableau ci-joint ;
- 2 - 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 fixées au niveau national et des agréments et crédits délégués par le Préfet de Région à Quimper Bretagne Occidentale lors du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) ;
- 3 - d'octroyer sur les fonds propres de Quimper Bretagne Occidentale les subventions sollicitées par les maîtres d'ouvrage ;
- 4 - d'approuver la reconduction du dispositif PLUS LM pour l'année 2018 ;

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.