

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 7 décembre 2018

**Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 40

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 14/12/2018
- la transmission au contrôle de légalité le : 13/12/2018
(accusé de réception du 13/12/2018)

*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 - Synthèse
des agréments et financements au titre de la convention de délégation 2012-2018**

Approuvé en conseil communautaire du 9 décembre 2011, et 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. La convention de délégation des aides à la pierre, prorogée d'un an, arrive à échéance au 31 décembre 2018. La présente délibération fait état de la programmation 2018 fiabilisée ainsi que d'une synthèse des agréments et financements délivrés pour les opérations de logements sociaux sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale durant la convention de délégation 2012-2018.

La programmation prévisionnelle de logements sociaux 2018 vous a été présentée lors du conseil communautaire du 5 avril 2018 ainsi que les montants de subventions apportées par Quimper Bretagne Occidentale, en cohérence avec les orientations du PLH 2011-2018 et selon les dotations d'enveloppes et d'agréments 2018 réparties par le préfet de région entre les délégataires bretons suivant des modalités définies par l'écrêtage des besoins des territoires exprimant un besoin supérieur à 10% de la moyenne annuelle de leur PLH et/ou de leur convention de délégation.

Il est à noter que Quimper Bretagne Occidentale a pu mener à bien l'intégralité de sa programmation, avec l'octroi d'agréments complémentaires en fin d'année d'une part, et par le fruit d'un travail partenarial fructueux avec les maîtres d'ouvrage d'autre part.

En conséquence, la programmation de logements 2018 (tableau ci-joint) est déclinée comme suit : 104 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 90 PLAI-O (Prêt Locatif Aidé d'Intégration-Ordinaire), 1 PLAI-A (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) et 141 PLUS structure (Établissement Public Pour Personnes Âgées Dépendantes - EHPAD Les Oiseaux) auxquels s'ajoutent 28 PSLA (Prêt Social Locatif Accession). La programmation de l'année 2018 a été

ambitieuse et répartie sur 8 communes de l'agglomération dont 5 communes soumises à la loi SRU (Solidarité Renouvellement urbain).

Financements et agréments 2018

Dotation déléguée

Le conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre (FNAP) a décidé de mobiliser une enveloppe exceptionnelle dédiée au financement d'opérations de démolition selon les modalités de la circulaire n°2011-77 du 15 novembre 2001. Cette enveloppe a ainsi permis de créer du parc locatif suite à la démolition de pavillons sur Plomelin aux motifs d'obsolescence et de renouvellement urbain.

Après répartition d'enveloppes complémentaires cette fin d'année, la somme totale octroyée à Quimper Bretagne Occidentale pour sa programmation de logements 2018 s'élève à 552 869,00 euros.

Dotation communautaire

Les mouvements pour raisons techniques ou calendaires en cours d'année ont de fait, modifié les dotations communautaires. L'opération portée par Finistère Habitat sur la commune de Briec bénéficie de la majoration 'renouvellement urbain'. De plus, certaines opérations en cours de négociations, ont glissé en programmation 2019. Le montant global de la subvention communautaire s'élève donc à 1 083 350,00 euros au titre de la programmation de logements 2018.

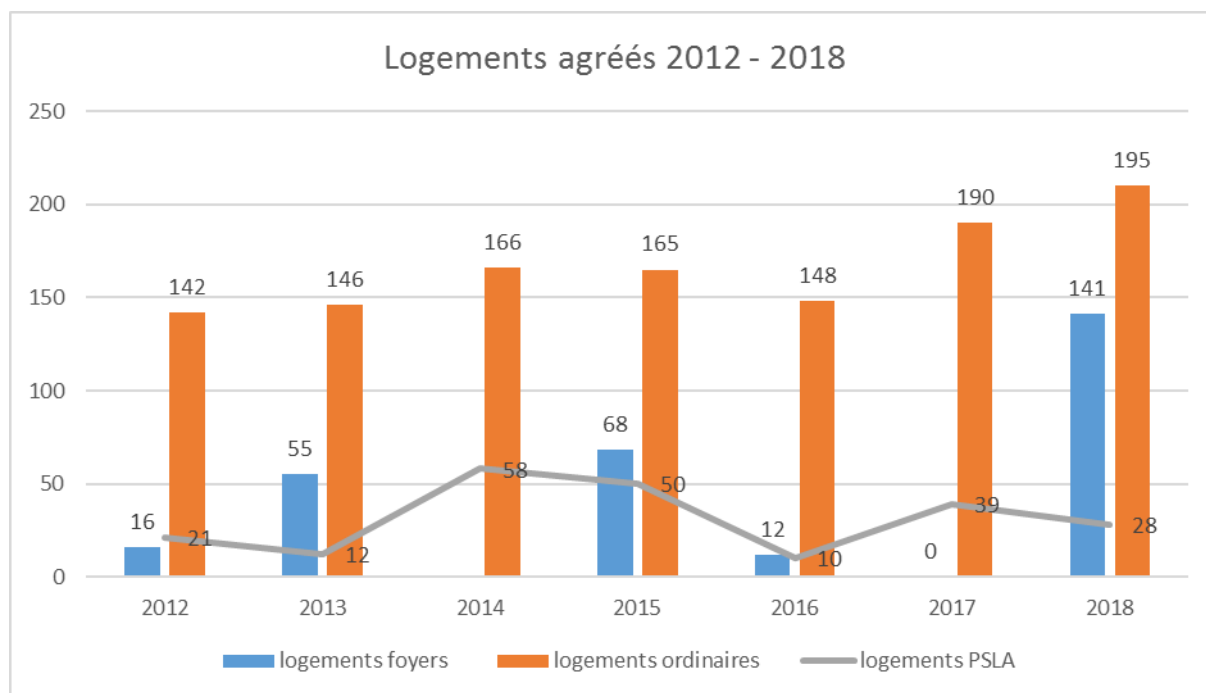
Convention 2012 - 2018 : synthèse des agréments et financements

La convention de délégation des aides à la pierre, prorogée d'un an, en cohérence avec la mise en œuvre du PLH 2019 – 2024, arrive à échéance au 31 décembre 2018, c'est pourquoi, il vous est présenté une synthèse des agréments et des financements délivrés à Quimper Bretagne Occidentale durant la période 2012-2018 pour mener à bien sa politique de l'habitat.

Les agréments et dotations unitaires définis annuellement par le préfet de région en comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sont ainsi déclinés durant la période 2012 à 2018 :

- 1 662 logements dont 292 places d'hébergements qui comprennent les EHPAD, les résidences pour personnes en situation de handicap ainsi que les Foyers Jeunes travailleurs (FJT) ;
- dont 218 PSLA ; si 17 des agréments dédiés à l'accession n'ont pu être commercialisés comme tels, ils ont cependant été livrés en tant que logements locatifs.

Quelques opérations ont parfois été retardées mais de manière générale, les programmes de logements inscrits par les bailleurs en concertation avec les maires des communes de l'agglomération, ont été livrés ou vont l'être. Il est à noter toutefois, que du fait des délais prévus à l'article R331-7 du code de la construction et de l'habitat et de la décision en attente de la cour d'appel de Nantes, l'opération du Cap Horn sur l'emplacement de l'ancien SDIS, devra quant à elle, faire l'objet d'une nouvelle demande d'agrément.



Le montant total délégué pour la production de logements sociaux 2012 à 2018, est de 3 518 340,00 euros soit une moyenne annuelle de 502 620,00 euros.

En parallèle, le montant des aides communautaires représente une moyenne annuelle de 662 722 euros pour une production moyenne de 202 logements par an, hors PLS et PSLA pour lesquels il n'y a pas de dotation. Quimper Bretagne Occidentale accompagne la production de ces opérations par le biais des garanties d'emprunts.

Afin de mieux répondre à la demande locative sociale du territoire, la collectivité a décidé de modifier le régime forfaitaire des aides, défini par le PLH sur la base de 1 500 euros par PLUS et 4 500 euros par PLAI, par les deux dispositifs suivants :

- une majoration de 30 % du montant de subventions pour les opérations de logement familial, réalisées en renouvellement urbain (acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction) ;
- une subvention communautaire majorée (10 000 €) pour des logements financés en PLUS sur Quimper, dont le loyer de sortie est fixé, par convention entre le bailleur et Quimper Bretagne Occidentale, au niveau du loyer PLAI afin de mieux répondre à la demande sociale et de proposer des logements dont les loyers sont plus en adéquation avec les faibles ressources des ménages.

Le montant global des aides communautaires pour la production de logements sociaux 2012 à 2018 s'élève donc à 4 639 050,00 euros dont 255 700,00 euros de majoration de renouvellement urbain et 569 500 euros au titre du dispositif PLUS LM.

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

- 1- d'approuver la programmation de logements sociaux fiabilisée 2018 telle qu'elle se présente dans le tableau joint ;
- 2- d'approuver la synthèse des agréments et financements octroyés au titre de la convention de délégation des aides à la pierre 2012-2018 ;
- 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 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) ;
- 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.