

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 20 juin 2019
Rapporteur :
Madame Danielle GARREC**

N° 41

**Programme local de l'habitat 2019-2024
Subventions et contributions de Quimper Bretagne Occidentale aux partenaires de la
politique locale de l'habitat et du logement pour l'année 2019**

Dans le cadre de son PLH, et sa politique volontariste de l'habitat, l'EPCI s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux du logement, qui, sous forme d'informations, d'aide au montage de dossiers ou de services divers aux particuliers, participent et contribuent aux projets et dispositifs en cours. Ces échanges se traduisent en particulier par l'animation de partenariats renforcés qui donnent lieu chaque année à des participations financières en faveur de plusieurs associations ou organismes.

Subvention à l'ADIL 29 et approbation de la convention 2019-2021

La collectivité reconnaît depuis de nombreuses années le rôle majeur de l'ADIL 29 (Agence départementale d'information sur le logement du Finistère) en matière d'information sur le logement. Disposant d'une antenne à Quimper, l'ADIL délivre aux ménages une information neutre, gratuite et complète sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant au logement et à l'urbanisme. De part cette position d'observateur privilégié, l'ADIL contribue en outre à une meilleure connaissance des marchés du logement et est, à ce titre, étroitement associée aux démarches et débats concernant la politique de l'habitat sur le territoire de l'agglomération. Agréée par l'ANIL (Agence nationale d'information sur le logement) et conventionnée par le Ministère du Logement, l'ADIL fonctionne grâce aux concours financiers versés par ses membres.

Avec la mise en œuvre depuis 2012 du dispositif d'aide aux primo-accédants modestes « Ma première pierre », l'agglomération a renforcé son partenariat avec cet acteur afin de confier à l'ADIL une mission d'accompagnement et de sécurisation des ménages mobilisant ce dispositif dans leur projet d'accession à la propriété.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 21/06/2019
- la transmission au contrôle de légalité le : 21/06/2019 (accusé de réception du 21/06/2019)

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

De plus, depuis 2014, il est confié à l'ADIL 29 une mission d'observation des loyers, celle-ci se traduisant par la réalisation une fois par an d'un comparatif annuel des données de niveaux de loyers pratiqués pour les logements loués nus sur l'agglomération, établi à partir des offres des professionnels de l'immobilier et des offres proposées directement par les bailleurs privés sur le site « leboncoin.fr ».

Depuis 2017, dans le cadre de l'opération « Quimper, cœur de ville » OPAH-RU 2016-2021, l'ADIL participe à l'action d'information et de formation d'accompagnement préventif à la gestion des copropriétés fragiles ou désorganisées, mise en place par Quimper Bretagne Occidentale

Le montant de la participation de Quimper Bretagne Occidentale au titre de l'année 2019 est établi à : 41 650 €, se décomposant de la manière suivante : 31 650 € pour la mission de base y compris l'accompagnement « Ma Première Pierre » et 10 000 € pour l'action d'accompagnement des copropriétés.

Les différentes missions de l'ADIL et le montant de la subvention de la collectivité sont reprises dans la convention 2019-2021, jointe en annexe.

Subvention au CREHA Ouest pour la participation au fonctionnement du fichier commun départemental de la demande locative sociale (FCDLS)

En sa qualité de délégataire des aides à la pierre, la collectivité participe depuis 2012 au fonctionnement du fichier commun départemental de la demande locative sociale, dont la gestion est assurée par le CREHA Ouest (association loi 1901).

Le fichier commun de la demande locative sociale permet en effet :

- de simplifier les démarches de chaque demandeur de logement locatif social en rendant accessible et donc effective sa demande à l'ensemble des bailleurs sociaux du département et ce, en déposant sa demande auprès de n'importe quel lieu d'enregistrement du Finistère, tous bailleurs sociaux confondus, ou par la saisie en ligne sur Internet (www.demandelogement29.fr) ; c'est un guichet unique ;

- l'accès à des données fiables tant sur les demandes en cours que les demandes satisfaites qui, de ce fait, est un outil de travail pertinent dans le cadre des programmations de logement sur le territoire et d'attribution des logements sociaux.

La convention de partenariat 2017-2019 prévoit que la subvention de fonctionnement soit versée par Quimper Bretagne Occidentale au CREHA Ouest, pour un montant annuel de 5 924 euros.

Subvention à la CLCV

L'antenne locale de la CLCV de Quimper compte une vingtaine de bénévoles qui œuvrent notamment dans le domaine du logement par un travail d'accompagnement des locataires, tant dans le logement privé que public, ainsi que des copropriétaires. Outre son rôle

de conseils gratuits et d'information, la CLCV intervient également dans les situations de difficultés de paiement du loyer, d'aide à l'obtention d'un logement décent, pour la prévention des expulsions ou dans la constitution de dossiers DALO.

C'est pourquoi, afin d'accompagner au mieux la démarche de la CLCV dans son volet logement, Quimper Bretagne Occidentale propose de reconduire la subvention annuelle de fonctionnement au même niveau que les années précédentes, à savoir 3 150 euros.

Subvention de participation au fonctionnement des Foyers de Jeunes Travailleurs gérés par l'AQFJT et approbation de la convention 2019-2021

La convention triennale 2016-2018 avec l'Association Quimpéroise des Foyers de Jeunes Travailleurs (AQJFT) concernant les modalités de fonctionnement des FJT étant arrivée à terme, il convient de la renouveler pour la période 2019-2021.

Comme la précédente, cette convention définit les modalités du partenariat entre Quimper Bretagne Occidentale et l'association, qui s'engage notamment sur les objectifs des actions socio-éducatives menées en faveur des jeunes accueillis. Les modalités de participation de l'association à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et à l'instance partenariale de coordination pour l'accès au logement des publics prioritaires sont également précisées dans la convention.

Pour soutenir ces actions et partenariats, Quimper Bretagne Occidentale verse à l'association une subvention annuelle calculée sur la base d'un coût à la place de 220 euros, soit 31 900 euros pour les 145 places gérées au 31 décembre 2018 par l'Association Quimpéroise des Foyers de Jeunes Travailleurs. Ce montant est identique à celui versé durant la précédente période de la convention 2016-2018.

Subventions à la Fondation Massé-Trévidy pour l'année 2019 et approbation des conventions 2019-2021

Dans le cadre du partenariat entre l'agglomération et la Fondation Massé-Trévidy, deux conventions triennales ont été signées en 2016 pour le Comité pour l'habitat des jeunes d'une part et le foyer des jeunes travailleurs d'autre part. Il convient aujourd'hui de renouveler ces conventions pour la période 2019-2021.

Subvention pour le Comité pour l'habitat des jeunes (CPHJ) pour l'année 2019

Depuis 2005, la collectivité soutient par convention pluriannuelle la Fondation Massé-Trévidy au titre de son service CPHJ (Comité pour l'habitat des jeunes). Cette structure œuvre afin d'offrir des réponses aux ménages rencontrant des difficultés pour se loger sur le territoire. Le CPHJ regroupe deux activités : un service d'accueil, information et orientation, et un SIVS (Service immobilier à vocation sociale).

Le service accueil, information et orientation offre des permanences quotidiennes à destination des 18-30 ans de Quimper Bretagne Occidentale et du pays fouesnantais :

information sur la recherche de logement, droits et devoirs du locataire, aides financières, aides au logement, orientation vers les structures d'hébergement adaptées (FJT, hôtel social, etc.). Il est proposé de reconduire le soutien financier de Quimper Bretagne Occidentale à hauteur de 18 000 euros annuel pour la période 2019-2021.

D'autre part, le SIVS, dispositif d'intermédiation locative (mandats de gestion, sous-location, baux glissants) a pour mission de loger des ménages qui rencontrent des difficultés d'accès au logement, ou reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO (Droit Au Logement Opposable) tout en apportant des garanties aux propriétaires (paiement du loyer par le SIVS, accompagnement des locataires, entretien des logements ainsi que leur éventuelle remise en état). Environ 160 logements à l'échelle de la Cornouaille dont environ 130 sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale sont gérés par le SIVS.

La convention pour la période 2019-2021 reconduit les modalités du partenariat comme détaillé ci-dessus et le principe de participation financière de l'agglomération à ce service, à hauteur de 100 euros par logement et par an, tout en plafonnant la subvention à 13 000 euros.

Subvention le Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) pour l'année 2019

La Fondation Massé-Trévidy s'engage sur les objectifs des actions socio-éducatives menées en faveur des jeunes accueillis. En soutien à la mise en œuvre de ce partenariat, Quimper Bretagne Occidentale verse une subvention annuelle calculée sur la base d'un coût à la place de 220 euros. La capacité d'accueil du FJT est déclinée comme suit :

- Le FJT de la Providence : 61 places
- Le Foyer « Soleil » : 10 places
- Le FJT d'Ergué-Gabéric : 14 places

Soit 85 places gérées par le FJT pour lesquelles Quimper Bretagne Occidentale propose de reconduire la subvention d'un montant de 18 700 euros. Ce montant est identique à celui versé les années précédentes.

Synthèse totale de la subvention

La convention 2019 -2021 définit les modalités du partenariat entre Quimper Bretagne Occidentale et l'association, qui s'engage notamment sur les objectifs des actions socio-éducatives menées en faveur des jeunes accueillis. Les modalités de participation de l'association à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et à l'instance partenariale de coordination pour l'accès au logement des publics prioritaires sont également précisées dans la convention

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser le versement des subventions suivantes pour l'année 2019 :

- 31 000 euros pour le CPHJ (18 000 € + 13 000 €) ;
- 18 700 euros pour le fonctionnement du FJT,

Soit un total de 49 700 euros de participations financières de Quimper Bretagne Occidentale versées à la Fondation Massé Trévidy au titre de l'exercice 2019.

Subvention à « Habitat et Humanisme » et approbation de la convention 2019-2021

L'association « Habitat et Humanisme » est implantée depuis 2010 dans le Finistère et Quimper Bretagne Occidentale accompagne depuis 2014, le travail mené auprès des familles ou de personnes en grande difficulté pour se loger, par le biais d'une subvention annuelle. Les demandes de familles pour l'accès à un logement, sont croissantes sur le territoire de l'agglomération, avec parfois de grandes difficultés financières, et l'association Habitat et Humanisme œuvre à trouver des solutions de relogement pour ces familles.

Aujourd'hui, ce sont 45 logements du parc privé qui sont loués par Habitat et Humanisme (18 en 2015) sur le territoire de l'agglomération. Les demandes de logements se sont multipliées et ce sont 49 familles et personnes seules qui, fin 2018, ont ainsi pu bénéficier d'un logement digne, économique et bien situé, ainsi que d'un accompagnement adapté assuré par les bénévoles.

Habitat et Humanisme Finistère entend poursuivre son action, qui répond véritablement à des besoins locaux, en bonne articulation avec les autres acteurs. Son financement reposant principalement sur les dons, l'association sollicite Quimper Bretagne Occidentale pour l'octroi d'une subvention au titre de sa politique locale de l'habitat.

Il est proposé d'attribuer une subvention de 4 000 euros pour l'année 2019 (même montant qu'en 2018) en soutien aux actions menées par Habitat et Humanisme sur le territoire de l'agglomération et d'approuver la convention de partenariat, jointe en annexe, pour la période 2019-2021.

Contribution au FSL (Fonds Solidarité Logement) du Finistère et approbation de la convention 2019-2020

Le Fonds Solidarité Logement (FSL), créé par la loi Besson de 1990, constitue l'un des outils visant à la mise en œuvre du droit au logement. Il a vocation à favoriser l'accès ou le maintien dans un logement des ménages en difficulté, précaires, aux ressources très modestes. Depuis 2005, ce fonds est géré par les conseils départementaux.

Le FSL permet de délivrer des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer leurs dépenses de logement (factures, loyers...). Les aides du FSL peuvent ainsi notamment permettre d'aider les ménages aux ressources très modestes et en difficulté à financer le dépôt de garantie, le premier loyer, l'assurance du logement, de rembourser les dettes de loyers dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement, ou de rembourser des impayés de factures d'eau, d'énergie, de téléphone.

Les aides du FSL sont délivrées sous conditions, conformément à son règlement intérieur et après décision des commissions locales de lutte contre les exclusions (CLLE) mises en place par le Conseil départemental du Finistère (CLLE de Quimper-Châteaulin pour Quimper Bretagne Occidentale).

A titre indicatif, le montant annuel de ce fonds s'élève chaque année à environ 1,5 M€ et autour de 5 000 ménages finistériens reçoivent des aides financières personnalisées issues du FSL.

Ce fonds est abondé par divers contributeurs : le Conseil départemental, les fournisseurs d'eau, d'énergie (ERDF, ENGIE), la CAF, les organismes HLM ainsi que certaines collectivités territoriales.

Depuis 2015, Quimper Bretagne Occidentale adhère au Fonds Solidarité Logement. En 2018, sur le territoire de la collectivité, 1 217 ménages ont bénéficié des aides du FSL pour l'accès ou le maintien dans un logement pour un montant de près de 260 000 euros d'aides. A cela, s'ajoutent 151 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Dans le cadre du PLH 2019-2024 de Quimper Bretagne Occidentale, et du soutien de l'agglomération à l'accès et au maintien dans le logement des ménages en difficulté, il a été décidé de pérenniser le financement de 30 000 euros par an à ce fonds.

La convention QBO – Conseil Départemental est arrivée à échéance au 31 décembre 2018, il convient donc d'approuver une nouvelle convention pour les années 2019 et 2020 selon les modalités énoncées ci-dessus.

Renouvellement de l'adhésion et de la contribution annuelle au club « Décentralisation et Habitat de Bretagne »

Quimper Bretagne Occidentale adhère, depuis sa prise de délégation des aides à la pierre en 2012, au Club « Décentralisation et Habitat de Bretagne »

L'association « Décentralisation & Habitat Bretagne » a été créée en 2009 par les acteurs de l'habitat de la région Bretagne. Elle réunit les collectivités territoriales et les EPCI délégués, le Conseil régional de Bretagne, les organismes HLM représentés par leur association régionale (l'ARO Habitat Bretagne) et les quatre associations départementales HLM (ADO) et la Caisse des dépôts.

Elle a pour objet de favoriser les échanges et le partage d'information entre ses différents membres afin de permettre la constitution d'une culture commune, l'acquisition de connaissances, la réflexion stratégique et de contribuer ainsi au développement et à l'amélioration de l'habitat public et privé dans les territoires de la région.

Ainsi l'association se réunit autant que de besoin, en marge du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ou lors de réunions spécifiques voire d'ateliers techniques, afin de permettre :

- la présentation et l'appropriation de sujets techniques concernant la conception, la production et la gestion d'habitat sur les territoires ;
- la réflexion sur le devenir des politiques publiques de l'habitat sur le territoire régional, la recherche d'une cohérence et d'une complémentarité entre les politiques locales de l'habitat.

En 2018, le club a lancé une étude sur l'offre de logements sociaux à bas loyer sur le territoire breton, étude confiée au bureau d'études Cellance (Lyon). Afin de pouvoir bénéficier d'une analyse spécifique à l'échelle du territoire de Quimper Bretagne Occidentale, ce qui nous permettra d'avoir une connaissance précise et territorialisée des loyers du parc social, la cotisation annuelle du club pour l'année 2019 s'élève à 10 000 euros.

Pour ces mêmes partenaires, les subventions 2018 s'élevaient à 168 142 euros.

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

1 - d'autoriser monsieur le président de Quimper Bretagne Occidentale à signer les conventions avec :

- l'ADIL 29
- l'Association « Habitat et Humanisme »
- l'Association Quimpéroise des Foyers de Jeunes Travailleurs (AQFJT),
- Le Comité pour l'habitat des jeunes (CPHJ) de la Fondation Massé-Trévidy,
- Le Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) de la Fondation Massé-Trévidy,
- le Conseil Départemental pour l'adhésion au Fonds Solidarité Logement (FSL),

2 - d'autoriser le versement des subventions et contributions au titre de l'exercice 2019, soit un montant total de 176 324 euros de participations financières aux différents partenaires de la politique de l'habitat, déclinées comme suit :

- 41 650 euros à l'ADIL 29 ;
- 5 924 euros au CREHA-Ouest ;
- 3 150 euros à la CLCV ;
- 31 900 euros à l'AQJFT ;
- 49 700 euros à la Fondation Massé-Trévidy :
 - 31 000 euros pour le CPHJ,
 - 18 700 euros pour le fonctionnement du FJT.
- 4 000 euros à Habitat et Humanisme Finistère ;
- 30 000 euros au Fonds Solidarité Logement du Finistère
- 10 000 euros pour le Club « Décentralisation Habitat de Bretagne ».