

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 11 juillet 2023

**Rapporteur :
Monsieur Alain
DECOURCHELLE**

N° 5

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 17/07/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 17/07/2023 (accusé de réception du 17/07/2023)

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

Règlement des aides de Quimper Bretagne Occidentale aux opérations de logements sociaux

L'Etat a délégué à Quimper Bretagne Occidentale pour une durée de 6 ans (2019-2024) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social et de réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet à QBO d'allouer des financements de l'Etat aux opérations de logements locatifs sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire.

En complément de la délégation des aides à la pierre, Quimper Bretagne Occidentale a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres afin d'orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités et d'accentuer l'effet levier des subventions sur la production.

Ce soutien à la production locative publique de l'agglomération figure dans l'une des actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui précise les montants forfaitaires selon le type de financement de logement social.

Dans un contexte d'augmentation de la demande de logement social et d'évolution des soutiens publics, Quimper Bretagne Occidentale souhaite faire évoluer ses modalités de soutien à la production de logements sociaux.

A l'occasion du bilan triennal 2019-2024, délibéré en date du 9 février 2023, et après avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH), des adaptations au programme d'actions ont été portées : afin de tenir compte de l'impact de la crise sanitaire et

du contexte sur les dynamiques actuelles avec un marché de l'immobilier tendu, les objectifs de production de logement social sont revus à la hausse, passant de 196 logements/an à 300 logements par an sur la période résiduelle 2022-2024.

Fin septembre 2022, le Conseil Départemental du Finistère (CD29) confirme sa volonté de faire évoluer ses modalités de financement sur fonds propres aux opérations de logement locatif social.

L'évolution consiste à :

- consacrer davantage de moyens à son office, Finistère Habitat, avec pour ambition de construire davantage ;
- cesser le financement aux opérations menées par les autres opérateurs sur le territoire et ce dès 2022 :
 - pour les organismes de droit privé : de façon déjà effective pour Espacil et Armorique Habitat, au cas par cas pour Aiguillon construction et Logis breton à compter de 2023 (selon appel à projets) ;
 - pour les offices publics rattachés à des collectivités : arrêt de tout soutien financier du CD29, confirmé par courrier adressé à l'OPAC de Cornouaille le 5 avril 2023.

Jusqu'à présent le CD29 accordait une subvention forfaitaire par type de logement social produit, équivalente quels que soient les bailleurs et le territoire concerné, procédant de la même façon que QBO, dont les modalités étaient définies dans le PLH 2019-2024 (montant forfaitaire variant selon le type de financement de logement social)

QBO a adressé un courrier au CD29 en date du 10 mars 2023 sollicitant le maintien des aides du département pour tous les bailleurs en 2022 et 2023.

Sans réponse à ce courrier et après avoir été informé par l'OPAC du courrier qu'il a reçu concernant l'arrêt du soutien du département aux opérations portées par l'OPAC dès 2022, Quimper Bretagne Occidentale souhaite faire évoluer ses modalités de soutien.

Afin de respecter le principe d'intervention de QBO qui consiste à offrir un niveau d'intervention publique homogène et équitable entre les bailleurs agissant sur son territoire et par réciprocité avec la modification d'intervention du département, la collectivité souhaite faire évoluer son soutien à la production de logements sociaux.

Lors du bilan triennal du PLH 2019-2021, délibéré le 9 février 2023, QBO a adapté la rédaction de l'action 4.3 « *soutenir la production locative publique* » ne mentionnant plus les montants d'aides forfaitaires et renvoyant à une délibération spécifique les modalités des aides de QBO aux logements sociaux.

Un règlement des aides est donc proposé par la présente délibération afin de définir les modalités d'attribution des aides sur fonds propres de QBO aux opérations de production logements sociaux.

Le règlement joint prévoit :

- que les bénéficiaires sont les organismes de logement social au sens de l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'Habitat (CCH) à l'exception des offices publics de l'habitat rattachés à une autre collectivité territoriale que celle de QBO, les communes membres de QBO en tant que maîtres d'ouvrages d'opération de logement social, les associations titulaires d'un agrément au sens des articles L.365-1 du CCH et suivants, ainsi que les sociétés d'économie mixte ;
- des aides forfaitaires (inchangées par rapport au PLH élaboré en 2018) par type de financement de logement produit ;
- une durée de validité à compter de la délibération approuvant le règlement à l'échéance du PLH (fin 2024, sous réserve de prorogation) ;
- pour l'office public de l'habitat rattaché à QBO, ce forfait minimum par produit pourra se voir abonder, après examen du projet et délibération par la collectivité, au regard des niveaux de subventions publiques globales allouées.

A des fins de régularisation, QBO apportera, pour son office public de rattachement, un soutien financier complémentaire à hauteur des subventions publiques globales perçues par les autres organismes de logement social pour les opérations agréées au titre de la programmation 2022 et 2023 afin de garantir un niveau de soutien public équivalent entre les opérateurs sur son territoire. L'abondement sera versé simultanément et dans les mêmes conditions que le versement de la subvention forfaitaire de QBO pour les agréments délivrés. Pour les années ultérieures, une nouvelle délibération pourra être prise en fonction des évolutions de financement des autres collectivités à la production de logement social sur le territoire de QBO.

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

- 1 - d'approuver le règlement des aides de QBO à la production de logements sociaux ;
- 2 - d'approuver le soutien financier complémentaire à apporter à l'office public de rattachement de la collectivité pour les opérations de la programmation 2022 et les opérations prévisionnelles de 2023.