

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 26 septembre 2024

**Rapporteur :
Monsieur Alain
DECOURCHELLE**

N° 11

**Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale 2019-2024 -
Demande de prorogation d'une année de la convention de délégation des aides à la
pierre pour la période 2019-2024**

Dans le cadre de sa compétence politique locale de l'Habitat, l'Agglomération a fait le choix depuis 2011 d'être délégataire des aides à la pierre. En application de l'art. L. 301-5-1 du CCH, les EPCI disposant d'un PLH peuvent conclure avec l'État une convention par laquelle le préfet leur délègue la compétence pour l'attribution des aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à la production (construction et acquisition), à la réhabilitation et à la démolition des logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la création de places d'hébergement et à l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah).

La convention actuelle 2019-2024 arrive à échéance le 31 décembre 2024. Il convient selon les termes de la convention d'informer le Préfet du Finistère 3 mois avant son terme de la décision de l'Agglomération parmi trois possibilités : soit solliciter la prorogation de la convention actuelle d'une année, soit solliciter le renouvellement de la délégation, soit renoncer à la délégation.

1- Le cadre de la délégation des aides à la pierre

La loi ° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet, par son article 61, à l'Etat de déléguer aux EPCI (communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes compétentes en matière d'habitat) et aux départements la gestion des aides à la pierre (parc locatif social et parc privé relevant de l'ANAH) pour exercer pleinement la responsabilité des politiques d'habitat. D'une durée de 3 ou 6 ans (durée privilégiée), la convention définit les objectifs et les moyens tout en positionnant l'EPCI au cœur de cette compétence.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 01/10/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 01/10/2024 (accusé de réception du 01/10/2024)

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

La collectivité se voit alors déléguer la gestion et l'attribution des aides publiques à la pierre, c'est-à-dire les aides versées précédemment par l'État :

- Pour le financement du logement public social,
- Pour la réhabilitation du parc immobilier privé (aides de l'ANAH, Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat).

La collectivité bénéficie ainsi de la possibilité de moduler, par exemple, les taux de subvention ou encore les niveaux de loyers conventionnés en fonction des priorités identifiées localement.

Elle fixe, par deux programmes annuels, les modalités d'attribution des aides.

- L'un pour le parc public : c'est la programmation annuelle des logements sociaux ;
- L'autre pour les aides de l'ANAH : c'est le programme d'actions territorial (PAT) pour l'habitat privé.

La délégation des aides à la pierre est un outil à la disposition des EPCI pour mener leur politique de l'habitat mais chaque intercommunalité met en œuvre des dispositifs propres à son territoire pour leur politique globale de l'habitat (opérations d'amélioration du parc privé, soutien à la production de logements sociaux, dispositifs d'aides à l'accession, soutien à différents partenaires, ...).

2- La délégation exercée par Quimper Bretagne Occidentale

En 2011, Quimper Communauté a saisi l'opportunité de conforter sa politique locale de l'habitat par le biais d'une convention avec les services de l'État, approuvée en conseil communautaire le 9 décembre 2011 pour une durée de 6 ans sur la période 2012-2017, prorogée jusqu'à fin 2018, afin d'intégrer le renouvellement de la délégation à la phase d'élaboration du 1^{er} PLH de Quimper Bretagne Occidentale. La délégation des aides à la pierre a été étendue à la nouvelle communauté d'agglomération, Quimper Bretagne Occidentale, au 1er janvier 2017.

Cette convention a été renouvelée le 15 janvier 2019 pour une période de 6 ans.

La convention de délégation 2019-2024 de Quimper Communauté prévoyait notamment :

- Des objectifs et financements prévisionnels pour le logement social : 196 LLS (Logements Locatifs Sociaux) par an (objectifs issus du PLH de Quimper Communauté) correspondant à une enveloppe annuelle de fonds délégués de 527 576 €.
- Des objectifs et financements prévisionnels pour l'amélioration du parc privé (ANAH) : 56 logements rénovés par an (objectifs issus de l'OPAH-RU de Quimper) correspondant à une enveloppe de fonds ANAH de 1 166 937 € par an. Néanmoins en 2022, l'enveloppe déléguée atteint 1,5 M d'€ avec un objectif prévisionnel de 139 logements pour prendre en compte l'évolution des politiques

locales (mise en place d'une OPAH à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale).

- Ces enveloppes et objectifs sont prévisionnels ; ils sont reprecisés chaque année en fonction des fonds alloués par l'Etat pour la région et répartis entre les délégataires. La convention de délégation fait ainsi l'objet chaque année de plusieurs avenants dits « de gestion » permettant de repreciser les objectifs quantitatifs et les crédits.

- À noter enfin que Quimper Bretagne Occidentale a fait le choix pour le logement social d'exercer une délégation dite « totale » c'est-à-dire qu'elle instruit elle-même au sein de ses services les dossiers d'agrément et de financement des opérations de logement social, sans recours aux services de l'Etat. Ce choix a pour objet de renforcer le lien, les échanges, la réactivité entre Quimper Bretagne Occidentale et les bailleurs sociaux et ainsi, le positionnement de la communauté d'agglomération comme véritable chef de file de la politique locale du logement.

3- Le comité régional de l'habitat de l'habitat et de l'hébergement

L'exercice de la délégation implique de siéger au CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) instance où se décide la répartition des crédits entre les territoires. Présidé par le Préfet de Région et animé par les services déconcentrés de l'Etat en région (DREAL, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), le CRHH est l'instance régionale de concertation des acteurs de l'habitat et notamment des délégataires bretons (16 collectivités délégataires dans notre région).

Le CRHH se réunit 3 fois par an en séance plénière et une dizaine de fois en bureau. La présence des élus en charge de l'habitat des collectivités délégataires y est forte, l'enjeu étant d'y défendre les politiques locales de l'habitat et les intérêts du territoire face aux orientations, décisions et répartitions de financements de l'Etat.

4- La convention de délégation 2019-2024 de Quimper Bretagne Occidentale

La délégation des aides à la pierre est un outil politique qui permet à la communauté d'agglomération d'affirmer son rôle central dans la gouvernance de la politique locale de l'habitat auprès des autres acteurs locaux en particulier les bailleurs sociaux. À sa prise de délégation en 2011, Quimper Bretagne Occidentale a fait le choix, d'instruire les demandes de financement sur le volet social, en délégation de type 3, et sur le volet privé, en délégation de type 2 ; c'est-à-dire que l'instruction des demandes de subventions de rénovation du parc privé se font par les services de l'Etat.

Au terme des 6 ans, l'EPCI ayant la délégation des aides à la pierre dispose de trois possibilités :

- Solliciter une prorogation d'une année de la convention actuelle comme le permet l'article L301-5-11 du CCH,
- Solliciter un renouvellement de la convention de délégation : une nouvelle convention sera alors établie pour 6 ans. Conformément à la circulaire du premier

ministre du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat, cette convention disposera que, au plus tard à compter de janvier 2026, l'instruction des demandes de financement sera assurée par les propres moyens de la collectivité (convention dite de « type 3 ») pour les deux domaines, logement privé et logement social,

- Renoncer à la délégation, ce qui implique que le territoire rejoindrait alors le territoire non délégué sur lequel l'attribution des aides à la pierre est assurée en gestion directe par les services de l'Etat.

Il est important pour l'agglomération d'acter le principe de prorogation de la convention pour une période d'une année, qui coïncidera avec la période de prorogation du PLH actuel accordée par le Préfet du Finistère en date du 17 juin 2024.

Cette période de prorogation permettra à la collectivité d'étudier la pertinence de solliciter un renouvellement de la convention de délégation avec une instruction des demandes de financement de type 3 pour les deux domaines, logement social et logement privé à partir du 1^{er} janvier 2026, eu égard aux moyens que cela implique ; ou de renoncer à la délégation et ainsi rejoindre le territoire non délégué.

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.301-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la convention de délégation de compétences en matière d'aide au logement entre l'Etat et la Communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale, approuvée le 15 janvier 2019, pour une durée initiale de 6 ans, arrive à échéance au 31 décembre 2024 ;

Vu le courrier du Préfet du Finistère en date du 18 juin 2024 rappelant l'échéance de la convention et les possibilités offertes au délégataire ;

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, de valider la demande de prorogation d'une année de la convention de délégation auprès de monsieur le Préfet du Finistère.