



Rapporteur : M. COULOMBEL

48741

Commission n°3

36 - Logement

### Renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2024-2029

Le jeudi 16 novembre 2023 à 09h32, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** M. CHENUT (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), M. GUIDONI (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), M. PICHOT (pouvoir donné à Mme MAINGUET-GRALL), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h52.

## Le Conseil départemental

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-1 ;

Dès 2006, le Département a fait le choix d'exercer la délégation de compétences de l'Etat pour l'attribution des aides publiques au logement, dite délégation des aides à la pierre, avec une convention de 6 ans, qu'il a renouvelée en 2012 puis en 2018. Dans le cadre de la convention en cours, le Département est délégataire sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine à l'exception des établissements publics de coopération intercommunale portant eux-mêmes la délégation, à savoir Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté.

Le renouvellement de cet engagement s'inscrit dans le cadre d'une politique départementale ambitieuse en faveur de l'habitat qui se traduit par des objectifs élevés, à la hauteur des enjeux sur le territoire de délégation du Département, pour la construction de logements sociaux (soutenir la réalisation de 5 000 logements sur le mandat) et l'amélioration du logement (accompagner la rénovation de 15 000 logements).

Cette décision intervient également dans un contexte de forte tension qui se manifeste par une pénurie de logements à prix abordable, une augmentation sans précédent des tarifs de l'énergie, ou encore des difficultés d'accès et de maintien dans le logement pour les publics en situation de fragilité sociale et économique.

La délégation des aides à la pierre constitue un outil puissant pour agir. Elle permet d'avoir un véritable effet levier avec les crédits propres du Département. Elle est l'occasion d'un échange avec les bailleurs, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale, pour bâtir collectivement une stratégie commune en matière d'habitat.

Le présent rapport dresse le bilan de la délégation qui s'achève, expose les évolutions envisagées et propose de valider la convention avec l'Etat pour l'exercice de la délégation des aides à la pierre sur la période 2024-2029.

### I. BILAN DE LA CONVENTION 2018-2023

#### A) Bilan quantitatif

Les dossiers 2023 étant encore en cours d'instruction, les éléments de bilan portent sur la période 2018-2022.

Concernant le parc public, 2 504 logements locatifs ordinaires ont été agréés dont 696 logements Prêt locatif aidé d'intégration, 1 484 logements Prêt locatif à usage social et 324 logements Prêt locatif social. Par ailleurs, le soutien à l'accession sociale a concerné 721 logements Prêt social de location-accession. Les moyens mobilisés pour atteindre ces objectifs s'élèvent à 5,04 millions d'euros pour l'Etat et 23,3 millions d'euros pour le Département soit au total environ 5,7 millions d'euros par an.

Concernant le parc privé, 3 995 projets d'amélioration du logement pour des propriétaires occupants ont été soutenus, dont 3 106 pour des projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique, 827 pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, et 62 projets de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé. Par ailleurs, 102 projets ont été financés pour développer l'offre de logements privés accessibles aux ménages les plus modestes. Pour ces projets, les crédits de l'Etat ont été mobilisés à hauteur de 38,4 millions d'euros et ceux du Département à hauteur de 0,98 million d'euros soit au total 7,9 millions d'euros par an.

Le bilan quantitatif détaillé est présenté en annexe de ce rapport.

#### B) Bilan qualitatif

La délégation permet d'être décisionnaire dans l'attribution des agréments du parc social. Aussi implique-t-elle des relations régulières avec l'ensemble des bailleurs et des communes qui portent des projets de logement social, ainsi qu'avec les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat.

A ce titre, la compétence déléguée conforte la politique du Département en faveur de l'habitat, définie dans le Plan départemental de l'habitat, et les objectifs du projet de mandature de permettre au plus grand nombre d'accéder à un logement de qualité et dont le coût global préserve le pouvoir de vivre des personnes et de s'y maintenir, de favoriser la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire, ou encore d'agir pour maîtriser l'impact environnemental et énergétique du logement.

La délégation permet également au Département de participer à la gouvernance de l'habitat sur le territoire, en étant pleinement partie prenante du Comité régional de l'habitat et de l'Hébergement et du club « décentralisation et habitat », association regroupant différent.es acteur.rices de l'habitat (collectivités délégataires, organismes HLM, autres collectivités volontaires...). La possibilité pour le Département de se positionner comme autorité organisatrice de l'habitat supposera également d'être délégataire.

## II. PERSPECTIVES 2024-2029

La convention actuelle arrivant à échéance le 31 décembre prochain, il convient que le Conseil départemental se prononce sur le renouvellement de la délégation de compétence qui se traduit par 2 conventions :

1/ Une convention-cadre précisant les règles générales administratives et financières de la délégation. Elle intègre les objectifs prévisionnels en termes de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux publics et privés sur le territoire de délégation du Département. Ces objectifs sont définis sur les 6 ans de la convention.

2/ Une convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des dossiers parc public et parc privé, à titre gratuit.

Cette nouvelle délégation de compétence fait l'objet d'évolutions par rapport à celle mise en œuvre sur la période 2018-2023.

Tout d'abord, une évolution du périmètre d'intervention : en effet le Département intervient sur l'ensemble de son territoire non couvert par un établissement public de coopération intercommunale délégataire. Saint-Malo Agglomération ayant décidé de ne pas renouveler sa convention en 2024 intègre automatiquement le cadre de la convention de délégation proposée au Département. A ce titre, les projets sur le territoire de Saint-Malo Agglomération deviendront éligibles aux aides du Département, ce qui représentera environ 1 million d'euros par an de financement sur le périmètre des aides à la pierre. Une convention entre le Département et Saint-Malo Agglomération viendra préciser les modalités de coordination et de concertation sur les enjeux de l'habitat et confirmera l'engagement de Saint-Malo Agglomération sur la pérennisation des moyens consacrés à sa politique de l'habitat.

Ensuite, en termes d'instruction des dossiers, la convention proposée intègre le passage d'une délégation dite de type 2, c'est-à-dire avec une instruction réalisée par les services de l'Etat, à une délégation de type 3, c'est-à-dire avec une instruction à la charge du délégataire, d'ici au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Concernant les objectifs inscrits à cette nouvelle convention on peut citer l'agrément de 5 260 logements locatifs sociaux et de 550 logements Prêt social de location-accession. Pour le parc privé, elle projette la participation à la réhabilitation d'environ 6 150 logements privés.

Au regard de ces objectifs ambitieux, l'Etat allouera, dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre, un montant prévisionnel de droits

à engagement de 10 millions d'euros pour le parc public et, pour le parc privé, un montant prévisionnel des droits à engagement, dans la limite des dotations ouvertes annuellement au budget de l'Agence nationale de l'habitat, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour l'ingénierie de programme, de 50 millions d'euros pour la durée de la convention.

Le Département s'engage pour sa part à consacrer sur ses ressources propres et sous réserve du vote annuel du budget, un montant global de 40 millions d'euros aux différents objectifs énoncés dans la convention pour la période 2024-2029. Ce montant est basé sur les dispositifs actuellement en vigueur pour soutenir la production et l'amélioration du logement dans le cadre de la délégation. Ce montant est en progression d'environ 33 % par rapport à la délégation précédente, pour tenir compte de l'intégration de Saint-Malo Agglomération dans le périmètre de la délégation du Département, de la réévaluation des dispositifs du Département ces dernières années et des objectifs quantitatifs plus élevés de la nouvelle délégation des aides à la pierre.

Cet effort conséquent conforte l'engagement du Département pour l'habitat, qui tient une place centrale dans son action en faveur des solidarités sociales et territoriales.

### Décide :

- d'approuver le projet de convention avec l'Etat portant délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement, ainsi que le projet de la convention de mise à disposition des services de l'Etat à titre gratuit, joints en annexe ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer lesdites conventions ;
- de déléguer à la Commission permanente la validation des conventions de gestion et avenants annuels découlant de la convention cadre.

### Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstentions : 1

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 29 novembre 2023

ID : AD20230218

Pour extrait conforme