



Rapporteur : Mme BILLARD

50332

36 - Logement

Habitat - Parc public - Aide à la production de logement sociaux

Le 20 janvier 2025 à 14h18, 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,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUIDONI, 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, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme BILLARD), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h47

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 301-5-2, 2 et L. 435-1 ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 24 février 2020 relative à l'évolution des dispositifs habitat pour la production de logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement 2024-2029 du 20 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 mars 2024 relative au vote du budget primitif 2024 et à l'évolution des aides départementales à la production de logements sociaux ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 13 mai 2024 approuvant l'avenant n° 1-2024 à la convention de délégation de compétence 2024-2029 relatif aux objectifs et aux moyens initiaux pour l'année 2024 ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 18 novembre 2024 approuvant l'avenant n° 2-2024 à la convention de délégation de compétence 2024-2029 relatif aux objectifs et aux moyens pour l'année 2024 ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 2 décembre 2024 approuvant l'avenant n° 3-2024 à la convention de délégation de compétence 2024-2029 relatif aux objectifs et aux moyens pour l'année 2024 ;

Exposé :

La politique habitat du Département d'Ille-et-Vilaine est ancrée dans les solidarités territoriales et humaines. Afin de répondre aux orientations du plan départemental de l'habitat 2020-2025, tant dans son ambition de développer une offre diversifiée de logements que de participer à la dynamisation des centres villes et centres-bourgs d'une part, et de répondre aux objectifs de la délégation des aides à la pierre 2024-2029 dans un contexte économique du logement social sous tension, d'autre part, les aides du Département ont été adaptées à l'occasion du vote du budget primitif 2024.

Pour cela, le Département dispose notamment de deux outils financiers pour développer la production de logements locatifs sociaux publics :

- des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat au Département dans le cadre d'une délégation de compétence des aides publiques au logement ;
- des financements sur fonds propres du Département attribués en complément.

Le Président du Conseil départemental est compétent pour accorder l'agrément des opérations de production de logements sociaux et il appartient à la Commission permanente d'autoriser l'engagement des fonds propres comme des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat sur les projets de logements locatifs.

Il est donc proposé d'autoriser l'engagement des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat, et fonds propres du Département pour un total de 5 273 973 euros pour le financement de trente-et-une opérations de nouveaux logements sociaux (189 prêts locatif à usage social, 122 prêts locatif aidé d'intégration, 47 prêts locatif social, soit trois cent cinquante-huit logements) et d'une opération de réhabilitation, répartis de la manière suivante :

- 2 381 973 euros au titre des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat décomposés comme suit :

. 1 070 973 euros au titre de la création de nouveaux logements sociaux ;

. 1 311 000 euros au titre de la réhabilitation du Centre Patrick Varangot, Résidence Habitat Jeunes de l'Association Ty al Levenez avenue du Révérend Père Umbricht à Saint-Malo (69 logements).

- 2 892 000 euros au titre des fonds propres du Département pour la création de nouveaux logements sociaux décomposés comme suit :

. 1 341 000 euros au titre du prêt locatif à usage social ;

. 1 551 000 euros au titre du prêt locatif aidé d'intégration.

Les logements en prêt locatif social ne font pas l'objet de subvention tant de l'Etat que du Département. Toutefois, les opérations comportant à la fois des logements en prêt locatif à usage social et en prêts locatif aidé d'intégration font l'objet d'une décision d'agrément unique, d'où leur mention dans le décompte des logements.

Par ailleurs, par courrier du 2 août 2024, l'organisme Néotoa a fait part de sa décision de renoncer aux aides du fonds national d'aide à la pierre des logements et du fonds propres du Département, pour un total de 80 483 euros, précisées ci-après, en raison de l'abandon du permis de construire initial :

N° Dossier	Opération	Montant de la subvention
HHA16769	Saint-Germain-sur-Ille	20 483 €
HHA16770	Lotissement La Fouillais	30 000 €
HHA16771	(5 prêts locatifs à usage social et 3 prêts locatifs aidés d'intégration)	30 000 €

Pour autant, le projet a été revu en augmentant le nombre de maisons et menant à un dépôt d'un nouveau permis de construire au mois d'août 2024. Une nouvelle demande d'agrément avec deux prêts locatif à usage social supplémentaires a été sollicitée et l'attribution des aides est soumise à l'approbation de cette Commission permanente.

Décide :

- d'attribuer au titre des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat, trente-et-une subventions d'un montant total de 1 070 973 euros, pour les projets de production de logements sociaux, détaillé en annexe n° 1 ;
- d'attribuer au titre des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat, un montant de 1 311 000 euros, pour le projet de réhabilitation du Centre Patrick Varangot, Résidence Habitat Jeunes de l'Association Ty al Levenez, détaillé en annexe n° 1 ;
- d'attribuer au titre des fonds propres du Département d'Ille-et Vilaine, cinquante-deux subventions d'un montant total de 2 892 000 euros, pour les projets de production de logements sociaux au titre du prêt locatif à usage social et du prêt locatif aidé d'intégration, détaillé en annexe n° 2 ;
- d'annuler au titre des crédits du fonds national d'aide à la pierre délégués par l'Etat et du fonds propre du Département, trois subventions pour un montant total de 80 483 euros, à la suite de l'abandon de l'opération « Saint-Germain-sur-Ille Lotissement Les Fouillais » par l'organisme Neotoa : dossiers HHA16769, HHA16770 et HHA16771.

Vote :

Pour : 48

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. BOHANNE, M. COULOMBEL, Mme GUIBLIN, M. LE GUENNEC, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX

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

Transmis en préfecture le :
21 janvier 2025
ID: CP20252994

Pour extrait conforme