

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*SESSION ORDINAIRE
Séance du 21 juillet 2022*

N° 177/07/2022 : RENOUELEMENT DE LA DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE 2022 - 2027

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 21 juillet à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la salle du Conseil à l'Hôtel de Ville de Montauban, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 13 juillet 2022.

Présents Titulaires : 36

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Alain BODERIOU, Bernard BOUTON, Nadine BOUVET, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Jean-Martial DEJEAN, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE, Colette ESNAULT, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Clarisse HEULLAND, Arnaud HILION, Jean-Louis IBRES, Robert INFANTI, Khalid LAABID, Francis LABRUYERE, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Christian MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Stéphanie OLIVE, Bernard PAILLARES, Bernard PECOU, Françoise PIZZINI, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mesdames, Messieurs, Philippe BECADE à Marie-Claude BERLY, Nadine BON à Brigitte BAREGES, Hervé CAMINEL à Alain BODERIOU, Michel CORNILLE à Bernard BOUTON, Sandrine DIAZ à Bernard PAILLARES, Paul GRAND à Christian MOULIS, Laurence PAGES à Annie GUILLOT.

Absents Excusés : 5

Mesdames, Messieurs, Laurent FARRUGIA, Lucie FOURNEL, Stéphane GONZALEZ, Sandrine LAGARDE, Rodolphe PORTOLES.

Madame Marie-Claude BERLY donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La convention de délégation des aides à la pierre signée le 4 août 2015, prenant effet le 1er janvier 2015 est arrivée à son terme le 31 décembre 2021,

Vu les dispositions du code de la construction et notamment celles de l'article L.301-5-1,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 octobre 2021 autorisant Madame la Présidente à engager les démarches visant au renouvellement de la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2021 adoptant définitivement le 2ème PLH pour la période 2022-2027,

Vu l'avis favorable de Madame la Préfète de département en date du 13 décembre 2021 pour le renouvellement de cette convention pour une durée de six ans,

Afin de réaliser pleinement cette délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement et celle de la gestion des aides à l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), il convient d'adopter les deux conventions suivantes et d'autoriser Madame la Présidente à les signer.

CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE DE 6 ANS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 301-5-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : 2022-2027

L'Etat délègue au Grand Montauban Communauté d'Agglomération, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2021 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2022 et s'achève au 31 décembre 2027.

Les objectifs quantitatifs et financements délégués par l'Etat sont les suivants :

Logement public : développement, amélioration et diversification

Réalisation par construction neuve ou par acquisition amélioration d'un objectif global de 1 271 logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec le PLH sur la période N à N+5, dont :

- 382 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 660 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 229 logements PLS (prêt locatif social) de mixité sociale dans les communes non carencées

Pour l'année 2022, année de la signature, ces objectifs sont de 170 logements dont :

- 41 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 72 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 44 logements PLS (prêt locatif social)
- 13 logements PSLA (prêt social location-accession)

Parc privé : réhabilitation du parc privé ancien, requalification des copropriétés

Il est prévu la réhabilitation d'environ 872 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah conformément à son régime des aides.

- La production d'une offre de 180 logements privés à loyer conventionné social (ou LocAvantages2) ou très social (LocAVantages3) (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah), ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

- Le traitement de 692 logements occupés par leurs propriétaires, notamment dans le cadre de sortie d'insalubrité, d'indécence ou de péril, du maintien à domicile et de la lutte contre la précarité énergétique.

Pour l'année 2022, année de la signature, les objectifs sont de 112 logements dont, sans double compte :

- 20 logements PB (propriétaires bailleurs), desquels 13 pour le traitement de logements indignes ou dégradés
- 92 logements PO (propriétaires occupants), desquels 86 logements PO précarité énergétique et maintien à domicile, et 6 PO logement indigne.

Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Pour 2022, année de signature, l'enveloppe mise à disposition par l'Etat incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

- 327 400 € pour le logement locatif social,
- 1 353 526 € pour l'habitat privé (Anah).

Pour les années ultérieures, un avenant annuel définira l'enveloppe en précisant au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

- Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances pour l'habitat public est de 2 706 743 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2022 est de 327 400 €.

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 8 121 156 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2022 est de 1 353 526 €.

- Aides propres du délégataire

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs des conventions s'élève à 848 200 € dont 403 833 € pour le logement locatif social (parc public) et 444 367 € pour l'habitat privé (hors ingénierie).

CONVENTION POUR LA GESTION DES AIDES A L'HABITAT PRIVE ENTRE LE GRAND MONTAUBAN COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (GESTION DES AIDES PAR LE DELEGATAIRE) : INSTRUCTION ET PAIEMENT

La politique en faveur du parc privé poursuivie par le délégataire vise les principaux objectifs suivants.

Par la convention de délégation de compétence, l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de six ans renouvelable, l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé, sont prises par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.

Objectifs de rénovation du parc privé

Il est prévu la réhabilitation d'environ 872 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah conformément à son régime des aides.

- La production d'une offre de 180 logements privés à loyer conventionné social (ou LocAvantages2) ou très social (LocAVantages3), (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah), ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL).
- Le traitement de 692 logements occupés par leurs propriétaires, notamment dans le cadre de sortie d'insalubrité, d'indécence ou de péril, du maintien à domicile et de la lutte contre la précarité énergétique.

Pour l'année 2022, année de la signature, les objectifs sont de 112 logements dont, sans double compte :

- 20 logements PB (propriétaires bailleurs), desquels 13 pour le traitement de logements indignes ou dégradés et 2 pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques.
- 92 logements PO (propriétaires occupants), desquels 86 logements PO précarité énergétique et maintien à domicile, et 6 PO logement indigne.

Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 8 121 156 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2022 est de 1 353 526 €.

Aides propres du délégataire

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de cette convention s'élève à 444 397 € pour l'habitat privé (hors ingénierie).

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 12 juillet 2022,

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver et autoriser Madame la Présidente à signer :
 - la convention de délégation de compétence de 6 ans en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation : 2022-2027, telle qu'annexée,
 - la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, telle qu'annexée,
- autoriser Madame la Présidente à signer tout document afférent nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

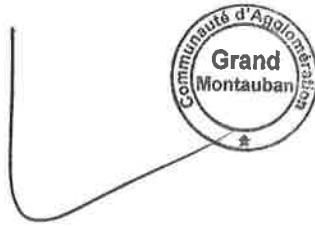
Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 21 juillet 2022

La Présidente,
Brigitte BAREGES



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a sweeping curve on the right that loops back towards the center.



Le Secrétaire de séance,
Khalid LAABID



A handwritten signature in black ink, appearing as a series of horizontal and vertical strokes.

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

25 JUIL. 2022

De sa publication le :

25 JUIL. 2022