

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30

N° DEL2018_235 : SUBVENTIONS COMMUNAUTAIRES POUR SOUTENIR LA
PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE - PLH 2015-2020

L'an deux mille dix huit, le dix huit décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 18 décembre 2018 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Anne-Marie ROSÉ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Dominique MAS, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Gisèle DEDIEU, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TREBOSC, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Bruno CRUSEL, Marie-Louise AT, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :
Madame Agnès BRU, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL

Membres excusés : Mesdames, messieurs,
Philippe BONNECARRERE (pouvoir à Muriel ROQUES-ETIENNE), Fabien LACOSTE (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Geneviève PEREZ (pouvoir à Louis BARRET), Enrico SPATARO (pouvoir à Steve JACKSON), Claude JULIEN (pouvoir à Pierre DOAT), Catherine BIAU (pouvoir à Dominique MAS)

Votants : 44

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 18 DÉCEMBRE 2018

N° DEL2018_235 : SUBVENTIONS COMMUNAUTAIRES POUR SOUTENIR LA PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE - PLH 2015-2020

Pilote : Habitat

Madame Michèle BARRAU-SARTRES, rapporteur,

Le PLH 2015-2020 favorise le développement d'une offre locative aux loyers les plus abordables, les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAi), pour adapter l'offre de logements aux revenus de la majorité des demandeurs. Ainsi, le Grand Albigeois soutient la production de ce type de logements, qu'ils soient neufs ou anciens faisant l'objet d'une réhabilitation, par l'apport d'une aide communautaire directe aux opérateurs (5 000€ pour un PLAi neuf et 7 000€ pour des PLAi en acquisition amélioration-PLAi-AA).

Les petites opérations locatives sociales constituent un enjeu important dans l'aménagement du territoire. Aussi, dès l'approbation du PLH 2015-2020, l'opportunité d'un accompagnement financier spécifique aux opérations de logements sociaux comprenant moins de 10 logements a été évoquée (N°DEL2016_174 du Conseil communautaire du 15 décembre 2016). Arrivant à mi-parcours du PLH, cette orientation s'avère fondamentale pour diversifier le parc de logements. En effet, en raison d'équilibres d'opérations s'avérant complexes, les opérateurs sociaux interviennent peu pour réaliser des programmes de petites tailles.

Par ailleurs, les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage (agrément au titre de l'article L.365-2 du CCH et mentionnés au 6ème du I de l'article R.321-12 du même code) peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, bénéficier des aides de l'ANAH dès lors qu'ils respectent les conditions particulières (engagement à louer les logements à des niveaux de loyers équivalents ou inférieurs à ceux du PLAi pour une durée de 15 ans au minimum par exemple). Ainsi, ce mode de financement permet de réhabiliter des biens vacants, dégradés, ou de transformer des bâtis existants en logements dans les centres bourgs ou centres villes, tout en créant une offre locative sociale complémentaire à celles réalisées dans le cadre des opérations publiques.

Deux nouveaux leviers financiers pour poursuivre la dynamique engagée sont soumis à votre approbation.

Dans la perspective de poursuivre le développement du parc locatif social, tout en redynamisant les centres-bourgs et centre-ville, notamment pour accompagner le dispositif Cœur de Ville d'Albi, il s'agit de :

Soutenir les petites opérations locatives sociales comportant des logements aux loyers les plus abordables (PLAi)

Il est proposé que la communauté d'agglomération du Grand Albigeois abonde,

dans cette deuxième temporalité du PLH, les subventions communautaires attribuées aux PLAi qui sont inclus dans une opération de 10 logements au plus, tant neuve, qu'en acquisition-amélioration, plafonnées à :

- 10 000 € par logement PLAi neuf ;
- 10 000 € par logement PLAi AA.

Soutenir les opérations portées par les organismes agréés (article L. 365-2 du CCH) bénéficiant des aides de l'ANAH

Il est proposé que la communauté d'agglomération du Grand Albigeois apporte une aide complémentaire à celle de l'ANAH pour les organismes agréés maîtres d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH et mentionnés au 6ème du I de l'article R.321-12 du même code, plafonnée à 10 000 € par logement conventionné ANAH.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°2016_174 du 15 décembre 2016 approuvant le PLH 2015-2020,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n° 2016/176 du 15 décembre 2016 approuvant l'aide communautaire à la production de logements locatifs aidés PLAi et du règlement d'intervention,

VU la délibération n° 2017-32 du 29 novembre 2017 – alinéa 9 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 27 novembre 2018.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

- **D'APPROUVER** la modification du règlement d'intervention relatif à l'aide communautaire à la production de logements aidés, tel que présenté en annexe,
- **QUE** le montant définitif de l'aide communautaire attribué à chacune des opérations retenues, fera l'objet d'une délibération spécifique,
- **D'UTILISER** pour ces deux nouvelles aides communautaires, l'autorisation de programme de 1,8 million d'€ dédiée à la production locative sociale sur les 6 années du PLH,
- **QUE** ces aides communautaires feront l'objet d'une évaluation dans le cadre du bilan du PLH 2015-2020, tel que prévu à l'article L302-3 du CCH,

- **D'AUTORISER** la Présidente ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 décembre 2018,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL