



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_010

OBJET : Consolidation de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat

Exposé

Suite à l'avis favorable de l'État, le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté définitivement à ce même Conseil, constitue désormais le cadre d'actions pour les six années à venir de la Communauté d'Agglomération en matière d'habitat.

Étant confié de plein droit par le législateur aux Communautés d'Agglomération, il constitue une compétence exclusive pour celles-ci et la politique locale de l'habitat qui en découle doit donc s'entendre comme la capacité d'organiser entre l'EPCI et les communes membres, les interventions respectives en application d'une stratégie intercommunale.

En ce sens, la circulaire ministérielle du 13 juillet 2006 relative à l'aide à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'habitat confirme ce point en précisant que « le PLH est l'outil idoine pour déterminer la répartition des compétences en matière de politique locale de l'habitat, entre l'EPCI et les communes membres ».

Selon l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération relevant de la définition de l'intérêt communautaire sont les suivantes :

- Politique du logement d'intérêt communautaire,
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Les autres compétences obligatoires que sont le PLH et les réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, ne nécessitent pas de définition de l'intérêt communautaire.

Afin de prendre en compte des actions et dispositifs existants mis en œuvre sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, le Conseil communautaire avait adopté en mai 2018, un premier socle de l'intérêt communautaire en précisant qu'il serait complété sur la base du contenu du PLH alors en cours d'élaboration. Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, il est donc proposé de préciser et consolider ce premier socle afin de reprendre l'ensemble des orientations du PLH et d'assurer sa mise en œuvre opérationnelle.

I. En matière de politique du logement d'intérêt communautaire

A) Rappel de l'intérêt communautaire défini par la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018

- Les études stratégiques en matière d'habitat,
- Les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier,
- Le soutien au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes,
- Le soutien à l'hébergement des étudiants, accueillis dans le parc HLM de l'Agglomération du Cotentin,
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage,
- Soutien à l'investissement des opérations en faveur du public jeune.

Observations et commentaires :

Ce premier socle d'intérêt communautaire est confirmé par les orientations et les actions du PLH.

B) Consolidation de l'intérêt communautaire suite à l'adoption du PLH

- Pilotage et animation de la conférence intercommunale du logement en lien avec l'État,
- Coordination de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et des actions en matière d'information et d'accompagnement des demandeurs de logement social.

Observations et commentaires :

La conférence intercommunale du logement a été mise en place suite à la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2007 qui la rend obligatoire pour les EPCI tenus de se doter d'un PLH et disposant d'au moins un quartier prioritaires de la politique de la ville.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération définit et coordonne les orientations en matière d'attribution et d'accompagnement des demandeurs en s'appuyant sur le plan partenarial de gestion de la demande et la convention intercommunale d'attribution en cours d'élaboration.

II. En matière d'actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire

A) Rappel de l'intérêt communautaire défini par la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018

La coordination du partenariat local en matière d'habitat et de pré-programmation HLM (bailleurs, communes, département, ...).

Observations et commentaires :

Ce premier socle d'intérêt communautaire est confirmé par les orientations et les actions du PLH.

B) Consolidation de l'intérêt communautaire suite à l'adoption du PLH

- Exercice et mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre.
- Aide aux bailleurs pour leurs opérations d'investissement de production d'une offre locative sociale et d'accession sociale à la propriété et de réhabilitation de l'offre locative existante.
- Les garanties d'emprunts en faveur des nouvelles opérations du logement social, hors opérations d'hébergement collectif

Observations et commentaires :

La définition de cet intérêt communautaire a pour objectif de faciliter l'intervention des bailleurs sociaux dans le cadre de la politique locale de l'habitat fixée par le PLH en allant de la mise en œuvre programmation HLM jusqu'au soutien aux opérations (aides au logement social et garanties d'emprunt).

La loi du 13 août 2004 et l'article L 2252-5 du CGCT maintiennent les possibilités d'intervention financière des communes au profit du logement social, même lorsque la compétence en matière de politique locale de l'habitat est transférée à l'EPCI, en conséquence de quoi les communes membres des EPCI peuvent continuer d'accorder des garanties d'emprunt, des subventions ou des aides au foncier.

Les communes concernées par une programmation de logement locatif social, pourront ainsi, si leur conseil municipal en décide, intervenir en complément des aides qui seront accordées par l'agglomération aux bailleurs.

Pour les garanties d'emprunts, il s'agit pour l'Agglomération de pouvoir accorder des garanties, et non se substituer aux communes membres dans les garanties d'emprunts qu'elles ont pu consentir jusqu'à présent. Les droits de réservation liés à ces garanties seront intégralement transférés aux communes d'implantation. La garantie ne sera pas accordée pour des opérations d'hébergements collectifs de type EHPAD.

Les conditions et les modalités de l'aide au logement social et des garanties d'emprunt feront l'objet d'un règlement spécifique.

III. En matière d'action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

A) Rappel de l'intérêt communautaire défini par la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018

Les études relatives au logement et à l'hébergement des publics dits spécifiques.

Observations et commentaires :

Le PLH ne prévoit pas d'actions spécifiques. Il est proposé de s'en tenir au niveau défini en 2018.

IV. En matière d'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

A) Rappel de l'intérêt communautaire défini par la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018

L'étude, la mise en œuvre et la coordination des dispositifs d'amélioration de l'habitat, tels que les OPAH et les PIG d'amélioration de l'habitat.

Observations et commentaires :

Ce premier socle d'intérêt communautaire est confirmé par les orientations et les actions du PLH.

B) Consolidation de l'intérêt communautaire suite à l'adoption du PLH

- Service d'accompagnement à la rénovation énergétique et de l'amélioration de l'habitat privé
- L'état des lieux des logements vacants et l'accompagnement- conseil de leurs propriétaires pour remise sur le marché

Observations et commentaires :

Cette consolidation est conforme aux objectifs du PLH en matière de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat.

Délibération

Vu Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5216-5, L2252-5

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la circulaire ministérielle du 13 juillet 2006 – MCT B0600063C

Vu la délibération n°2018-072 du 24 mai 2018, relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 164 - Contre : 0 - Abstentions : 22) pour :

- **Déclarer** d'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat, conformément aux motifs exposés ci-dessus:

Au titre de la politique du logement d'intérêt communautaire :

- les études stratégiques en matière d'habitat,
- les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier,
- Le soutien au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes,
- le soutien à l'hébergement des étudiants, accueillis dans le parc HLM de l'Agglomération du Cotentin,
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage,
- Le soutien à l'investissement des opérations en faveur du public jeune,
- Le pilotage et animation de la conférence intercommunale du logement en lien avec l'État,
- La coordination de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et des actions en matière d'information et d'accompagnement des demandeurs de logement social.

Au titre des actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire :

- La coordination du partenariat local en matière d'habitat et de pré-programmation HLM (bailleurs, communes, département,),
- L'exercice et mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre,
- L'aide aux bailleurs pour leurs opérations d'investissement de production d'une offre locative sociale et d'accession sociale à la propriété et de réhabilitation de l'offre locative existante,

- Les garanties d'emprunts en faveur des nouvelles opérations du logement social, hors opérations d'hébergement collectif.

Au titre de l'action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

- les études relatives au logement et à l'hébergement des publics dits spécifiques.

Au titre de l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire :

- L'étude, la mise en œuvre et la coordination des dispositifs d'amélioration de l'habitat,
 - Le service d'accompagnement à la rénovation énergétique et de l'amélioration de l'habitat privé,
 - L'état des lieux des logements vacants et l'accompagnement- conseil de leurs propriétaires pour remise sur le marché.
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

1^{er} MARS 2022

Date d'envoi de la convocation : le 18/02/2022

Nombre de membres : 192
Nombre de présents : 167
Nombre de votants : 185
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt deux, le mardi 1^{er} mars, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick (jusqu'à 21h58), GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, OLIVIER Stéphane suppléant de HENRY Yves, HERY Sophie (jusqu'à 19h38), HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, LELOUEY Dominique suppléant de JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 21h58), LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques,

MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre (à partir de 18h40), MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, BAUDELLOT Laurent suppléant de MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERROTTE Thomas, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROGER Véronique, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMBROIS Anne à SIMONIN Philippe, ANTOINE Joanna à LECOQ Jacques, ARRIVÉ Benoît à HEBERT Dominique, BALDACCI Nathalie à MIGNOT Henri, BAUDIN Philippe à CATHERINE Arnaud, BOUSSELMAME Noureddine à LEFRANC Bertrand, DUVAL Karine à RONSIN Chantal, HERY Sophie à SAGET Eddy (à partir de 19h38), HUREL Karine à HULIN Bertrand, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE POITTEVIN Lydie à MARTIN Patrice, LEJEUNE Pierre-François à COUPÉ Stéphanie, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, PERRIER Didier à PLAINEAU Nadège, PIC Anna à FAGNEN Sébastien, PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, RENARD Jean-Marie à POIGNANT Jean-Pierre, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VIEL-BONYADI Barzin à ROGER Véronique.

Excusés :

BROQUET Patrick, FAUCHON Patrick, FEUILLY Emile, HAYÉ Laurent, LECHEVALIER Isabelle, SALLEY Philippe.