

9

Commission permanente

Séance du 16 septembre 2024



Rapporteur : M. COULOMBEL

49893

36 - Logement

Convention de partenariat avec SOLIHA Agence immobilière sociale Bretagne - Prospection des bailleurs privés

Le lundi 16 septembre 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, 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. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO (pas de pouvoir donné), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h39.

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 l'article L. 312-2-1 ;

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 mars 2024 relative au vote du budget primitif 2024 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 juin 2024 relative au vote du budget supplémentaire et à la décision modificative n°1 ;

Exposé :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a défini comme un des axes d'intervention prioritaires de sa politique de l'habitat, le développement de l'offre locative sociale privée en direction des personnes

modestes ou fragiles. En effet, l'offre de logements locatifs sociaux publics est insuffisante et nécessite d'être élargie via la recherche de logements locatifs maîtrisés dans le parc privé.

Pour ce faire, depuis 2007, le Département conventionne avec l'association SOLIHA Agence immobilière sociale Bretagne. La vocation de l'association est de prospecter un parc de logements privés remis sur le marché au bénéfice de populations défavorisées et de le gérer pour le compte de bailleurs privés.

En 2023, 20 nouveaux logements ont été captés sur un objectif annuel de 30 logements.

Plusieurs raisons expliquent les difficultés de captation de logements locatifs à loyers maîtrisés :

- La Bretagne connaît une tension sur le marché locatif du fait de la forte attractivité du territoire et d'un parc locatif insuffisant ;
- Les exigences réglementaires en matière de performance énergétique du parc locatif ont pu inciter la vente de logements au détriment de leur rénovation et de leur remise sur le marché locatif ;
- Le déploiement du nouveau dispositif fiscal associé au conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat dénommé " Loc'Avantages " a diminué les niveaux de loyers à respecter rendant moins incitatif le conventionnement.

L'Assemblée départementale a approuvé le maintien de ce partenariat et la baisse de la subvention pour l'année 2024 lors du vote du budget primitif et du vote du budget supplémentaire et de la décision modificative n° 1. Une nouvelle convention, jointe en annexe, est proposée pour un montant de 20 000 euros.

Les actions proposées dans la convention formalisant ce partenariat sont :

- La prospection de bailleurs privés pour capter 20 nouveaux logements, dont 90 % de logements conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat avec ou sans travaux. Ces logements doivent respecter les normes de décence et disposer d'un diagnostic de performance énergétique compris entre A et D ;
- La gestion locative sociale à destination des populations défavorisées pour les premiers locataires des nouveaux logements captés ;
- La promotion du conventionnement sans travaux avec l'Agence nationale de l'habitat ;
- Le suivi et la mise à jour de la demande locative privée ;
- La communication.

Décide :

- d'attribuer une subvention de 20 000 euros pour l'année 2024 à SOLIHA Agence immobilière sociale Bretagne, selon les modalités détaillées dans la convention et en annexe 1 ;
- d'approuver les termes de la convention à conclure entre le Département d'Ille-et-Vilaine et SOLIHA Agence immobilière sociale Bretagne relative à la prospection des bailleurs privés pour la captation de nouveaux logements en gestion locative sociale pour l'année 2024, jointe en annexe 2 ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cette convention.

Vote :

Pour : 52

Contre : 0

Abstentions : 1

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

Transmis en Préfecture le : 17 septembre 2024

ID : CP20242652

Pour extrait conforme