

DELIBERATION DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

**Année 2025
Séance du 19 février 2025**

N° 11

**Objet : Définition de l'intérêt
communautaire de la
compétence « Equilibre Social
de l'Habitat » de Provence Alpes
Agglomération**

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-neuf du mois de février à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomération, régulièrement convoqué le douze du mois de février 2025, s'est réuni au Palais des Congrès de Digne-les-Bains, sous la présidence de Madame Patricia GRANET BRUNELLO, Présidente

Est nommé secrétaire de séance : René VILLARD

Etaient présents :

ACCIAI Bruno, ARENA Antoine, AUDRAN Michel, AUZET Guy, BAILLE Denis, BELMONTE Sylvie, BENOIT Gérard, BERTRAND Philippe, BLANC Michel, BONNAFOUX Jeanine, BONDIL Marc, BOGHOSSIAN Alex, BOURJAC Bruno, BOYER Christian, CAZERES Benoit, CHABALIER Sandrine (jusqu'au rapport n° 7, puis à partir du rapport n°17), CHALVET Gilles (à partir du rapport n°3), COCHET Brigitte, COMTE Jean-Paul (à partir du rapport n°2), COSSERAT Sandrine, DECROIX Hugo, DEORSOLA Jean-Paul, DE SOUZA Benoit, DOMINICI Pascale, ESTIENNE Claude, FIAERT Claude, FONTAINE Sonia, GONCALVES Gilles, GRANET-BRUNELLO Patricia (exceptée la délibération n°4), GRAVIERE Remy, KUHN Francis, MOLINARI Frédéric, MOULARD Damien, OBELISCO Francine, PAIRE Marie-Claude, PARIS Mireille, PAUL Gérard, PAUL Gilles, PELESTOR Michel, PEREIRA Georges, REINAUDO Gilbert, SANCHEZ Pierre Bernard, SEJOURNE Daniel, SEVENIER Jean, SOLTANI Boulares, TEYSSIER Bernard, TEYSSIER Eliane, THIEBLEMONT Martine, TOUSSAINT Carole, TRABUC Nicolas, VILLARD René, VIVOS Patrick, VOLLAIRE Nadine, ZANARTU-HAYER Italo

Etaient suppléés :

AILLAUD Jean-Pierre a donné pouvoir à MENS Jacques

Etaient représentés :

ARBOUX-TROMEL Corinne a donné pouvoir à MOULARD Damien
BARDIN Chantal a donné pouvoir à ZANARTU HAYER Italo
BONZI Maryse a donné pouvoir à TRABUC Nicolas
COUTON Marie-Rose a donné pouvoir à TOUSSAINT Carole
ESCLAPEZ Nathalie a donné pouvoir à CAZERES Benoit
HONNORAT Michèle a donné pouvoir à PAIRE Marie Claude
JOUVES Marc a donné pouvoir à AUZET Guy
MAGAUD Marie-José a donné pouvoir à REINAUDO Gilbert
MULLER Emmanuel a donné pouvoir à COSSERAT Sandrine,
SAGNIEZ Simone a donné pouvoir à BOYER Christian
SERY Marie-José a donné pouvoir à THIEBLEMONT Martine

Etaient excusés :

BALIQUE François, BASSET Françoise, EYMARD Max, FIGUIERE Marie-José, FLORES Sylvain, ISOARD Christian, LAQUET Laura, PIERI Bernard, REBOUL Childéric, RICHAUD Véronique, RISSO Gilbert, SAVORNIN Béatrice, UGHETTO Wendy, URQUIZAR Danièle

Le quorum est atteint.

Monsieur PAUL Gérard, rapporteur, expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°03 du conseil communautaire du 14 novembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire de la compétence « Equilibre social de l'Habitat »,

Vu la délibération n°26 du conseil communautaire de PAA du 13 décembre 2023 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de Provence Alpes Agglomération (PAA) ;

Vu la délibération N°2024/89 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier (EPF) régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) lors de la séance du 26 novembre 2024 (point N° 7.1 de l'ordre du jour), approuvant une Convention Habitat à caractère MultiSites (CHMS) avec Provence Alpes Agglomération ;

Selon l'article L. 5214-16, lorsque l'exercice des compétences est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire, cet intérêt est déterminé par le conseil de la communauté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le 3^{ème} alinéa de l'article L. 5216-5 du CGCT mentionne les six domaines d'interventions ciblés par le législateur en matière d'Equilibre Social de l'Habitat (ESH) :

- Programme Local de l'Habitat (PLH) dont l'élaboration s'exerce de fait.
- Politique du logement **d'intérêt communautaire.**
- Actions et aides financières en faveur du logement social **d'intérêt communautaire**
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat qui s'exercera selon la volonté et les besoins de Provence Alpes Agglomération pour la mise en œuvre de sa politique.
- Action, par des opérations **d'intérêt communautaire**, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti **d'intérêt communautaire.**

Par délibération du 14 novembre 2018, l'intérêt communautaire a été défini a minima pour une « période transitoire » et appliqué à compter du 1^{er} janvier 2019, dans les termes suivants :

- Politique du logement d'intérêt communautaire :
Est d'intérêt communautaire la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux existants lorsqu'elle est engagée par un organisme HLM (dans un but d'amélioration qualitative de l'offre).
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire :
Est d'intérêt communautaire la garantie des emprunts sur les interventions de réhabilitation du parc locatif social existant lorsque ces interventions sont engagées

par un organisme HLM (sous contrepartie réglementaire de la réservation des logements).

- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

Est d'intérêt communautaire la garantie des emprunts sur les interventions de réhabilitation du parc locatif social existant lorsque ces interventions sont engagées par un organisme HLM (dans les conditions mentionnées dans le point précédent).

- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire :

Sont d'intérêt communautaire les interventions engagées par un organisme HLM sur le parc de logements locatifs sociaux existants.

La délibération prévoyait de redéfinir l'intérêt communautaire de la compétence ESH une fois que l'agglomération serait dotée ou aurait suffisamment avancé sur la réalisation des documents de planification, documents contractuels et création d'instances dédiées afin d'avoir une vision claire sur sa politique en matière d'habitat pour lui permettre d'adapter l'extension de l'intérêt communautaire.

Considérant que la mise en concordance de la définition de l'intérêt communautaire de la compétence ESH de PAA est aujourd'hui nécessaire pour que l'agglomération puisse porter et rendre opérationnel son 1^{er} PLH, approuvé par la délibération n°26 du conseil communautaire de PAA du 13 décembre 2023.

Considérant que PAA pilote également la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements locatifs sociaux à l'échelle intercommunale.

Dans ce cadre l'agglomération a participé à la création de la Conférence Intercommunale du Logement, l'élaboration du document cadre de la CIL, de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Programme Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Considérant que l'élaboration du Programme local de l'Habitat, ainsi que la création d'un observatoire de l'habitat et du foncier qui en découle ne nécessite pas de définition d'intérêt communautaire et sont exercées dans le cadre des compétences obligatoires.

Il est proposé que l'intérêt communautaire, en matière d'équilibre social de l'habitat, relatif à la politique du logement, aux actions et aides financières en faveur du logement social, à l'action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées et enfin à l'amélioration du parc immobilier bâti, soit défini comme suit :

- Politique du logement d'intérêt communautaire :

Est d'intérêt communautaire la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux existants lorsqu'elle est engagée par un bailleur social (dans un but d'amélioration qualitative de l'offre).

Sont d'intérêt communautaire :

- La Convention Habitat à Caractère Multisite (CHMS) entre Provence Alpes Agglomération et l'Etablissement Public Foncier (EPF) régional PACA pour que les communes puissent bénéficier du portage foncier de l'EPF PACA.
- La réalisation ou l'aide au financement d'études à l'échelle intercommunale nécessaires à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.
- La réalisation d'un inventaire des logements communaux.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/02/2025

Application agréée E-legalite.com

- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire :

Est d'intérêt communautaire la garantie des emprunts sur les interventions de réhabilitation du parc locatif social existant lorsque ces interventions sont engagées par un bailleur social (sous contrepartie réglementaire de la réservation des logements)

- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

Est d'intérêt communautaire la garantie des emprunts sur les interventions de réhabilitation du parc locatif social existant lorsque ces interventions sont engagées par un bailleur social (dans les conditions mentionnées dans le point précédent).

Est d'intérêt communautaire le suivi de l'évolution des besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence et en logements pérennes pour les publics les plus fragiles par la participation aux travaux menés par l'Etat.

- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire :

Sont d'intérêt communautaire les interventions engagées par un organisme HLM sur le parc de logements locatifs sociaux existants.

Sont d'intérêt communautaire :

- la participation de PAA au financement de dispositifs d'aides à la rénovation énergétique (type Service Public de la Rénovation de l'Habitat)
- les actions de communication sur la qualité des logements à l'échelle supra communale, la réalisation d'une charte sur la qualité des logements à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération.

Il vous est proposé :

- D'approuver la définition de l'intérêt communautaire pour la compétence obligatoire Equilibre Social de L'Habitat (ESH) comme développée ci-dessus
- De dire que l'entrée en vigueur de cette définition sera effective au 1er mars 2025
- D'autoriser Madame la présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de ces décisions

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

Après en avoir délibéré et procédé au vote

Approuve les propositions présentées

A l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme

La Présidente.



Patricia GRANET-BRUNELLO

PUBLIE LE :

26 FEB. 2025



Le secrétaire de séance.


René VILARD

René VILLARD

RECUEIL EN PREFECTURE

le 26/02/2025

Application agréée E-legalite.com