COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.09.482

**Motion pour la
défense d'une
politique de solidarité
en faveur de l'habitat
et du logement sur le
territoire de
GrandAngoulême**

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIANT

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIANT

Excusé(s) :

Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

**DELIBERATION
N° 2017.09.482**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur VEAUX

MOTION POUR LA DEFENSE D'UNE POLITIQUE DE SOLIDARITE EN FAVEUR DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE GRANDANGOULEME

Le GrandAngouleme a fait de la politique du logement et de l'habitat, un pilier de son projet de territoire. Compétente en matière d'aménagement du territoire et de l'habitat, l'Agglomération de Grand Angoulême soutient la production de logements à loyers accessibles et très accessibles, l'accession à la propriété abordable et le réinvestissement du bâti ancien.

De plus, GrandAngoulême s'est également engagé dans 2 nouvelles opérations de renouvellement, qui devraient débuter en 2018 (sous réserve d'un accord avec l'Etat quant à la révision de sa participation). Enfin, l'Agglomération garantit à hauteur de 20%, en complément du Département (50%) et des communes (25%) les emprunts de l'OPH de l'Angoumois, bailleur lui étant directement rattaché.

Par ailleurs, malgré un investissement à hauteur de 9 Millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat (2014-2019), de 3 millions d'euros dans le cadre du NPNRU et au regard des indicateurs du territoire dont 80% de sa population est éligible aux logements sociaux, **un certain nombre de dispositions nouvelles au niveau national et départemental complexifient voire pourraient rendre impossible à l'avenir la poursuite de plusieurs actions.**

Au niveau national :

Le Gouvernement a présenté le 20 septembre son « Plan Logement » ; parmi les mesures programmées, le gouvernement prévoit une baisse des APL versées aux bailleurs sociaux et l'obligation, pour ces derniers, de baisser d'autant les loyers facturés aux locataires (environ 50€/loyer). Unique source de financement du logement social (en dehors des subventions à la production), la baisse des loyers inquiète les bailleurs. Ils s'interrogent sur leur capacité à poursuivre leur mission face à cette précarité financière à laquelle ils seront confrontés : effondrement des capacités d'investissement, ralentissement des projets de construction, compression des dépenses d'entretien du patrimoine....

Par ailleurs, le dispositif d'investissement locatif « Loi Pinel », et le PTZ, octroyé aux ménages accédant à la propriété, seront reconduits pour quatre ans, mais recentrés sur les zones tendues (Abis, B et B1 pour le Pinel et C pour le PTZ), autrement dit les grandes Métropoles. **En ce sens, le PINEL « sur-mesure » mis en place sur le Grand Angoulême serait abandonné et l'accession à la propriété pour les ménages modestes rendue plus difficile sur les 15 communes de l'Agglomération situées en zone B2.**

Enfin, l'Agglomération s'est engagée dans deux opérations de renouvellement urbain au titre du NPNRU, après déjà trois ORU sur la décennie précédente. **Cependant, les sommes allouées par l'Etat (3.6 M€ pour Basseau Grande Garenne – Bd Air / Grand Font) et 1.2 M€ pour Etang des Moines) ne permettent en aucun cas d'envisager des scénarios de renouvellement urbain eu égard aux enjeux de requalification de ces deux quartiers.**

Au niveau local :

S'ajoutent à cela au niveau local, les annonces faites par le Département auprès des bailleurs sociaux de la volonté de se désengager des garanties d'emprunts en dehors de son bailleur de rattachement soit Le Foyer et l'OPH de l'Angoumois. Cette décision provoquera nécessairement un renchérissement des opérations (par recours à la Caisse de Garantie du Parc Locatif Social), ou, faute de garantie par les collectivités, un arrêt de la production et de la réhabilitation sur les communes ne garantissant pas les emprunts. De plus, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, le Département a indiqué ne pas vouloir participer aux efforts de solidarité en ne finançant pas les projets sur les communes d'Angoulême et de La Couronne.

L'ensemble de ces mesures pourraient avoir aussi pour conséquence de supprimer près 500 opérations de logements dont certaines concernant la lutte contre l'habitat indigne, de générer une perte de plus de 30 M€ de commandes publiques pour les entreprises du bâtiment de la Charente dès 2018 tout cela entraînant ainsi la disparition de plus 150 emplois directs.

Au moment où les besoins de logements adaptés pour les seniors, les familles à revenus modestes voire pour les hébergements d'urgence sont de plus en plus importants, où les efforts à engager pour améliorer la performance énergétique des logements sociaux et la lutte contre la vacance sont de plus en plus prégnants, les élus du GrandAngouleme demandent qu'on prenne en compte les particularités territoriales qui s'expriment dans les communes rurales, et les quartiers prioritaires des départements comme la Charente.

A travers cette motion, les élus du GrandAngouleme :

- **dénoncent le désengagement de l'Etat en matière de logement sur les territoires considérés « détendus » tel que GrandAngoulême** et cela malgré des besoins majeurs en particulier dans les secteurs à reconquérir (centre-ville, faubourgs et centre-bourgs),
- **demandent à l'Etat à mettre en place des dispositions spécifiques de soutien aux villes et agglomérations de taille moyenne** comme l'Agglomération d'Angoulême, pour ne pas devenir le « parent pauvre » de la politique « Habitat » et « renouvellement urbain » au détriment des « grands territoires urbains »,
- **souhaitent le maintien de la dérogation pour une éligibilité au PINEL sur les 15 communes situées en zone B2 de l'Agglomération** au vu des caractéristiques vertueuses de l'encadrement des productions en PINEL sur son territoire, du succès de ce dispositif adapté au contexte local et de ses effets bénéfiques pour l'économie locale (22 M€ de Chiffre d'affaires, 200 emplois créés...)
- **appellent le Département à reconsidérer sa position sur l'accompagnement de tous les bailleurs sociaux intervenants sur le territoire charentais**
- **demandent le soutien de l'ensemble des collectivités (Département, Région), des parlementaires, de l'Etat et de l'ANRU pour accompagner l'Agglomération et les Villes d'Angoulême et de La Couronne dans la finalisation de la maquette financière des opérations de renouvellement urbain.**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
(4 abstentions),
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 11 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 11 octobre 2017