

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 20 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 20 décembre, à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle des Forges à Bourbriac le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

ALLARD Ronan (*suppléant*) ; BEGUIN Jean-Claude ; BOSCHER Marina (*suppléante*) ; BURLOT Gilbert ; CALLONNEC Claude ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; DUMAIL Michel ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE CALVEZ Michel ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE HOUEROU Annie ; LE JANNE Claudie ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (*suppléant*) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LINTANF Joseph ; MOZER Florence ; PARISCOAT Dominique ; PARROT Marie-Christine ; PIRIOU Claude ; PRIGENT Jean-Yvon ; QUENET Michel ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; SALLIOU Pierre ; SALOMON Claude ; SCOLAN Marie-Thérèse ; SIMON Yvon ; TALOC Bruno ; THOMAS David (*suppléant*) ; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOETE Cécile	à CLEC'H Vincent
CADUDAL Véronique	à RIOU Philippe
CHAPPE Fanny	à GOUAULT Jacky
GOUDALLIER Benoît	à LE GOFF Philippe
INDERBITZIN Laure-Line	à LINTANF Joseph
LE BLEVENNEC Gilbert	à LE JANNE Claudie
LE COTTON Anne	à PRIGENT Jean-Yvon
LE GOFF Yannick	à GUILLOU Claudine
LE SAOUT Aurélie	à GUILLOU Rémy
MANGOLD Jacques	à SIMON Yvon
NAUDIN Christian	à CONNAN Josette
PUILLANDRE Elisabeth	à VIBERT Richard
RASLE-ROCHE Morgan	à DUMAIL Michel
ROLLAND Paul	à LE MEUR Frédéric
ZIEGLER Evelyne	à LE HOUEROU Annie

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BERNARD Joseph ; BILLAUX Béatrice ; BOUCHER Gaëlle ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHARLES Olivier ; CHEVALIER Hervé ; ECHEVEST Yannick ; HAGARD Elisabeth ; HERVE Gildas ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE GALL Annie ; LE LAY Alexandra ; LE VAILLANT Gilbert ; LEYOUR Pascal ; LOZAC'H Claude ; MOURET Patricia ; PONTIS Florence ; PRIGENT Marie-Yannick ; TONDREAU Sébastien ; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	49
Procurations	15
Absents	24

Date d'envoi de la convocation

Mercredi 14 décembre 2022

DEL2022-12-263

Habitat**REGLE D'APPLICATION DU FONDS D'INTERVENTION FONCIERE EXCEPTIONNEL**

Face à un parc de logements vacants important sur le territoire, l'Agglomération entend, dans le cadre de sa politique de sobriété foncière, poursuivre ses efforts de production de logements « à partir de l'existant ». Cette ambition nécessite une action de reconquête de l'habitat dans les centralités.

Le coût d'achat du foncier et des travaux nécessaires à cet objectif peut cependant s'avérer plus important que celui de la construction de logements neufs. Il suppose parfois de mobiliser des financements complémentaires à ceux de droit commun définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

C'est pourquoi celui-ci prévoit la mise en place d'un Fonds d'Intervention Foncière Exceptionnel (FIFE), destiné à majorer les aides de droit commun pouvant être octroyées à des opérations exemplaires en matière de reconquête des centralités, ou répondant à des besoins spécifiques reconnus en matière d'habitat.

Il convient d'en préciser les conditions et modalités d'octroi, ainsi que les montants pouvant être sollicités de la part des porteurs de projets éligibles.

Il est proposé de mobiliser le FIFE, sur avis de la Commission Aménagement et revitalisation des territoires, en complément des aides de droit commun, pour :

- Les opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition-reconstruction portées par les offices publics de l'habitat (OPH) et les entreprises sociales de l'habitat (ESH) (*annexe 1*), de même que les opérations de densification opérées dans le cadre d'un portage foncier de l'EPFR avec une programmation dont la part des résidences principales créées à partir de l'existant serait supérieure à celle des constructions neuves,
- Les projets privés lorsqu'il s'agit de propriétés identifiées dans les périmètres OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) et réalisant des travaux d'amélioration énergétique ou de mise en accessibilité (*annexe 2*),
- Des projets exemplaires portés par des acteurs logement qui disposent d'un agrément de type « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) dispensé par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (*annexe 2 également*)

De plus, l'octroi du FIFE serait systématiquement conditionné à l'attribution d'un co-financement au moins égal à ce dernier par la commune de localisation du bien soit une répartition à 50/50 de la prise en charge du déficit foncier.

L'assiette de calcul du FIFE serait ainsi établie à partir du coût de revient global du projet, à l'exception des coûts de viabilisation et, en cas de projet mixte (habitat et autre destination), à partir des seuls coûts d'acquisition et de travaux portant sur l'offre d'habitat créée ou recrée.

La synthèse de ces propositions est annexée à la présente délibération (*annexe 3*).

Vu la délibération D2020-12-349 du 15 décembre 2020 portant adoption Programme Local de l'Habitat et de sa fiche Action n° 2.2 « Favoriser la revitalisation par le portage foncier et l'opérationnalité en centralité » ;

Vu la délibération D2020-12-350 du 15 décembre 2020 portant adoption du régime d'aide au logement actuellement en vigueur ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement Revitalisation du Territoire » du 06 novembre 2022 ;

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération à l'unanimité décide :

- **De valider les modalités de mobilisation du Fonds d'Intervention Foncière Exceptionnel (FIFE) précédemment exposées et telles que précisées en annexe :**
 - **Pour les offices publics et entreprise sociales de l'habitat,**
 - **Pour les porteurs de projets privés identifiées dans la future convention OPAH-RU en préparation sur les 4 communes de l'agglomération lauréates de l'appel à projet « Petites Villes de Demain »,**
 - **Pour les acteurs de l'habitat ou du logement qui disposent d'un agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) dispensé par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,**

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Hervé RANNOU

