



Ville de Gouesnou



## CONVENTION 2018-2020

entre

Brest métropole et les communes de Bohars, Gouesnou, Guilers,  
Guipavas, Le Relecq Kerhuon, Plougastel Daoulas et Plouzané,

relative à la production de logements sociaux publics et à leur  
financement.

- Vu la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Reno Urbain,
- Vu la loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu la loi N° 2017-86 du 17 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,
- Vu le décret N° 2017 ..... mentionnant les communes exemptées des obligations de la loi SRU,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bohars en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Bohars à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guipavas en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guipavas à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guilers en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guilers à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Le Relecq Kerhuon en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Le Relecq Kerhuon à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plouzané en date du 12 février 2018 portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plouzané à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gouesnou en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Gouesnou à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plougastel-Daoulas en date du XXXXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plougastel-Daoulas à la signer,
- Vu la délibération du Conseil de la métropole de Brest métropole en date du 26 janvier 2018 portant adoption de la présente convention et autorisant le Président de Brest métropole à la signer,

## **Entre**

Brest métropole, représentée par son président François Cuillandre,

## **Et**

Les communes membres de Brest métropole, représentées par leurs maires,

Il est convenu ce qui suit :

## **Préambule**

La loi du 27 Janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU sur les territoires à enjeux dans lesquels la demande en logements sociaux publics est la plus importante. C'est dans ce cadre que le dispositif d'exemption applicable en territoire SRU a été remodelé. L'exemption automatique des communes appartenant à un EPCI ou à une agglomération SRU en décroissance démographique et couvertes par un PLH exécutoire est supprimée. Lui est substitué un mécanisme d'exemption à la commune, prononcée par décret, sur proposition des EPCI et après avis de la commission nationale SRU. Cette exemption peut porter sur des communes appartenant à des agglomérations dans lesquelles la tension sur la demande en logement social est modérée ou, sur des communes n'appartenant pas à des zones agglomérées et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les transports en commun.

Au regard de l'ensemble des critères issus de la loi, les communes de Bohars, Gouesnou, Guipavas, Le Relecq Kerhuon, Plougastel Daoulas et Plouzané étaient susceptibles d'être exemptées des obligations de la loi SRU au regard du taux de tension locative sociale de l'agglomération brestoise inférieur à 2 au 1er janvier 2017 (1.44 selon le décret N° 2017-840 du 5 mai 2017).

La commune de Guilers, intégrée à l'intercommunalité mais hors de l'unité urbaine de Brest au sens INSEE, était susceptible d'être exemptée au regard du critère concernant la desserte en transports publics.

Les 7 communes de la métropole brestoise assujetties aux obligations de la loi SRU respectant les critères d'exemption de la loi et ayant collectivement et de façon volontariste décidé de s'engager dans un système intercommunal pérenne et contractualisé de production et de financement des logements locatifs sociaux adaptés aux besoins du territoire, Brest métropole a sollicité auprès de l'Etat l'exemption des obligations de la loi SRU pour l'ensemble de ces 7 communes : Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq Kerhuon, Plougastel Daoulas et Plouzané.

Suite aux avis favorables du Préfet de Département, du Préfet de Région et de la Commission nationale, le décret N° ..... du.... Décembre 2017 a entériné l'exemption des obligations de la loi SRU pour les 7 communes de la métropole initialement assujetties.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les objectifs de production de logements sociaux publics de chaque commune de la métropole initialement assujetties aux obligations SRU, leurs contributions financières à la réalisation de ces objectifs et le mode de suivi de ces engagements.

### **Article 2 : Objectifs de production et contributions financières des communes**

L'ensemble des communes de la métropole partage la volonté de poursuivre la diversification de l'offre d'habitat, tout en s'adaptant aux réalités de la demande et aux contraintes spécifiques locales.

Ainsi, en amont des objectifs quantitatifs de production, les communes de la métropole partagent-elles les objectifs suivants :

- produire des logements sociaux publics et contribuer financièrement à leur réalisation, mais avec des objectifs plus modérés que les objectifs SRU initiaux, pour tenir compte de la demande Hlm et des difficultés réelles à produire dans plusieurs communes;
- concilier développement et diversification de l'offre sociale avec des spécificités locales (taille de la commune, poids du diffus, stratégie de renouvellement urbain, ...) ;
- introduire une souplesse plus importante dans le choix de la localisation des programmes de logements sociaux publics, à travers notamment une appréhension globale de la production de logements sociaux à l'échelle de la commune, éventuellement différenciée entre le renouvellement urbain et l'extérieur des centres villes ;
- partager la connaissance de la demande HLM, mais aussi de l'occupation du parc HLM existant, afin d'envisager, le cas échéant, une meilleure adéquation entre les caractéristiques du parc et son occupation ;

## Proposition d'objectifs de production et de financement du logement locatif social

	Logements neufs globaux annuels	% actuels de logements sociaux/ Résidences principales	Objectifs de logements sociaux annuels (nombre)	Contribution financière par logement	Contribution financière annuelle
Bohars	30	8,4	9 à 12	1850	22 200
Gouesnou	70	12	18 à 21	1850	38 850
Guilers	70	13	18 à 21	1850	38 850
Guipavas	160	12,2	40 à 50	1850	92 500
Le Relecq Kerhuon	50	18,6	10 à 20	500	10 000
Plougastel Daoulas	90	10,6	30 à 55	1850	101 750
Plouzané	140	16,3	15 à 25	500	12500
Total des communes	610		140 à 204		316 650

La contribution financière pérenne des communes aux côtés de la métropole, pour la production de logements locatifs sociaux est définie en fonction du taux actuel de logements sociaux dans les communes, de la façon suivante :

Taux actuel de logements sociaux	Contribution financière par logement
< 15%	1850 €
Entre 15% et 20%	500 €
>20%	0 €

Au-delà des engagements de production de logements locatifs sociaux et de leur financement, chacune des communes souhaite concilier sa contribution au développement et à la diversification de l'offre d'habitat sur le territoire de la métropole avec les spécificités de son territoire, de sa demande d'habitat locale et de sa propre stratégie de territoire, par des interventions volontaristes sur des créneaux d'offre d'habitat complémentaires :

- Bohars souhaite renforcer le travail sur l'émergence d'opérations en renouvellement urbain, dans un contexte de rareté des opportunités ;
- Gouesnou souhaite poursuivre le développement d'une offre très diversifiée, et intensifier la production de logements destinés à de l'accession sociale, en intégrant du PSLA ;
- Guilers souhaite poursuivre ses interventions privilégiées en renouvellement urbain en centre bourg, afin de conforter la vie sociale, culturelle et commerciale de sa commune ;
- Guipavas veille à un développement global maîtrisé de l'offre d'habitat neuve pour limiter les impacts sur les équipements publics (notamment scolaires, sportifs, culturels) ;
- Le Relecq-Kerhuon, dans un contexte de rareté foncière, souhaite innover en matière de concertation avec les habitants en anticipation d'opérations complexes en renouvellement urbain
- Plougastel-Daoulas, fortement contrainte en urbanisation sur 50% de son territoire communal, souhaite favoriser la rénovation du patrimoine rural vacant, en cohérence avec le renforcement des villages identifiés au PLU ;
- Plouzané : Fortement contrainte par des contentieux et le calendrier de l'ouverture des prochaines ZAC, la ville se voit dans l'obligation de diminuer son rythme de production de logements sociaux pour les 2 à 3 prochaines années.

### Article 3 : Engagements de Brest métropole

Brest métropole s'engage à communiquer aux communes toutes les informations utiles à la bonne connaissance de la demande HLM, au suivi de la production de logements sociaux publics, ainsi qu'au suivi financier des opérations réalisées et des subventions versées.

Le budget annuel de Brest métropole consacré au soutien à la production de logements sociaux publics est de 500 000 euros, inscrits au programme 537.

**Article 4 : Modalités de versement des contributions financières des communes**

Brest métropole sollicitera annuellement chaque commune pour le versement de sa contribution financière, conformément à l'article 2 de la présente convention. Les contributions des communes abonderont le programme 537 du budget de la métropole, au-delà des 500 000 euros inscrits annuellement.

**Article 5 : Déduction des dépenses engagées par les communes pour la réalisation des logements sociaux publics**

Pourront être déduites de la contribution financière des communes les dépenses déductibles telles que prévues à l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Chaque année, Brest métropole sollicitera auprès de chaque commune un bilan des dépenses supportées par les communes pour atteindre les objectifs de réalisation de l'article 2 de cette convention. Les dépenses avérées déductibles engagées sur l'année N seront déduites de la contribution financière de la commune de l'année N+1.

**Article 6 : Suivi de la convention**

Le suivi des objectifs de la convention et de sa mise en œuvre sera effectué par les communes et la métropole au sein de la Conférence des Maires.

**Article 7 : Entrée en vigueur et durée de la convention.**

La présente convention est conclue pour une durée de trois années, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2020.

**Article 8 : Résiliation**

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous réserve d'un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Brest, le

<p>Le Maire de Bohars</p> <p><b>Armel Gourvil</b></p>	<p>Le Maire de Gouesnou</p> <p><b>Stéphane Roudaut</b></p>
<p>Le Maire de Guilers</p> <p><b>Pierre Ogor</b></p>	<p>Le Maire de Guipavas</p> <p><b>Fabrice Jacob</b></p>
<p>Le Maire de Le Relecq-Kerhuon</p> <p><b>Yohann Nédélec</b></p>	<p>Le Maire de Plougastel-Daoulas</p> <p><b>Dominique Cap</b></p>
<p>Le Maire de Plouzané</p> <p><b>Bernard Rioual</b></p>	<p>Le Président de Brest métropole</p> <p><b>François Cuillandre</b></p>