

Fiche repères

La délégation de compétence des aides à la pierre, un outil pour les Intercommunalités et les Départements



En bref

- Une possibilité ouverte aux Intercommunalités (communautés ou métropoles) dotées d'un PLH et aux Départements de demander à l'Etat la délégation de la gestion de ses aides propres.
- Un périmètre couvrant, dans le cas général, la gestion des aides à la pierre pour le logement social, les aides à l'amélioration des logements privés et les dispositifs de location-accession.
- Une délégation inscrite dans le cadre d'une convention signée entre la collectivité délégataire et les services de l'Etat pour une durée de 6 ans. Deux types de convention à l'heure actuelle, le type 2 ayant vocation à disparaître dans le temps par un passage en type 3 lors du renouvellement :
Type 2 : la gestion des aides est assurée par la collectivité, avec une mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des dossiers.
Type 3 : la gestion des aides et l'instruction des dossiers sont assurés par la collectivité (sans compensation de moyens par l'Etat) (en voie de généralisation)
- Un outil visant à améliorer la synergie entre politiques nationale et locale, et à optimiser la gestion des aides sur un territoire, par l'articulation entre les aides de l'Etat et celle de la collectivité délégataire. Elle donne au délégataire la possibilité de piloter la programmation du développement de l'offre de logements sociaux sur son territoire, dans le cadre d'une politique partenariale avec les bailleurs. Elle lui permet aussi d'animer les actions menées en matière d'amélioration du parc privé.

Ce que prévoit la loi

- Une disposition introduite par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et renforcée par les lois ALUR, NOTRE et MAPTAM.
- Un cadre juridique établi par les articles L. 301-5-1 à 4 du CCH. Des dispositions spécifiques aux métropoles dans le cadre du CGCT (L.5217-2 pour les métropoles de droit commun) permettant d'élargir les compétences déléguées.
- Dans le cadre d'une convention de délégation conclue pour 6 ans, est obligatoirement prévue la délégation des aides à la pierre (*parc social et aides de l'ANAH, dont le conventionnement avec travaux, logement intermédiaire et location accession*).
- Pour demander la délégation, les Intercommunalités doivent être dotées d'un PLH approuvé. La convention peut prévoir d'autres délégations (*le conventionnement sans travaux ANAH, la garantie du droit au logement et, pour ce faire, la gestion de tout ou partie du contingent préfectoral, la procédure de réquisition avec attributaire, la gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement, l'élaboration, le suivi des conventions d'utilité sociale, l'adaptation des plafonds de ressources dans certains secteurs, et, pour les métropoles, la délivrance aux organismes HLM des agréments d'aliénation de logement*).
- La convention, au-delà des aides à la pierre au parc social et à l'amélioration de l'habitat privé, peut prévoir l'adaptation des plafonds de ressources pour l'accès au parc social sur certains secteurs.
- Les Départements peuvent demander la délégation sur les territoires qui ne sont pas déjà couverts par une délégation d'une Intercommunalité. Si une Intercommunalité obtient la délégation ultérieurement, le département délégataire doit se retirer du territoire concerné.
- Les conventions doivent faire l'objet d'une évaluation tous les trois ans.

Concrètement

La collectivité délégataire (Intercommunalité ou Département) assure la gestion et le pilotage direct des aides à la pierre. Elle peut ainsi prendre les décisions de programmation de l'offre (choix des opérations, des typologies de logements, des montages financiers, etc.) **en vue de favoriser la prise en compte des enjeux territoriaux et d'articuler les différentes aides sur son territoire, en particulier ses aides propres avec celles de l'État.**

Chaque année, après une présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, l'État indique l'enveloppe d'aides qui lui est déléguée et qu'elle peut attribuer, ce qui donne lieu à un avenant annuel à la convention.

Dans ce cadre, le délégataire est invité à **prendre en compte les priorités établies par l'État** dans la convention et précisées chaque année, ainsi que les conditions définies pour les aides. Il doit aussi veiller à tenir compte des objectifs triennaux au titre de la loi SRU pour la production de logement social ou encore des priorités annuelles sur la rénovation du parc privé.

Il peut cependant **adapter les critères des aides de l'État dans une certaine mesure** : il peut par exemple définir les règles pour les marges locales de loyers dans le parc social (possibilité d'appliquer des loyers plus élevés à condition de remplir les critères définis, tenant notamment à la qualité des logements), ou relever les taux et plafonds de prise en charge des travaux pour les aides de l'ANAH. À l'exception des adaptations prévues par les textes, le délégataire doit appliquer les règles de l'État.

La délégation de compétence doit être **demandée au Préfet de département**, qui peut ou non l'accorder. Sa mise en œuvre doit être **évaluée, à la fin de la convention.**

Ce que nous proposons

L'agence peut accompagner les collectivités locales pour :

- **Étudier l'opportunité de demander la délégation de compétence des aides à la pierre** : intérêts, plus-value pour répondre aux objectifs locaux de production, opportunité des partenariats à mettre en place, risques à prendre en compte, implication en matière d'organisation et de coûts de gestion pour la collectivité
- **Évaluer la mise en œuvre de la convention de délégation** : à mi-parcours et en fin de convention
- **Préparer une nouvelle convention de délégation** : objectifs, rédaction, appui à l'animation du partenariat autour de la délégation à venir, appui à la préparation au passage en délégation de type 3 (gestion des aides) qui se généralise, etc.

Ils nous font confiance

- Conseil Départemental de l'Hérault – Évaluation de la délégation de compétence des aides à la pierre et appui à la préparation de la nouvelle convention (2023-2024)
- Tours Métropole Val-de-Loire – Évaluation de la délégation de compétence des aides à la pierre et appui à la préparation au passage en délégation de type 3 (2023)
- Conseil Départemental Puy de Dôme – Étude d'opportunité sur la délégation des aides à la pierre (2022-2023)
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire – Évaluation de la délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre 2017-2022 (2022)

Espacité facilite la ville

L'agence conseil Espacité construit depuis 1997 une expertise reconnue en matière de politiques de l'habitat et de renouvellement urbain. À l'écoute des besoins des parties prenantes de la ville, des spécificités territoriales, Espacité s'engage aux côtés des acteurs pour les aider à définir leurs projets, les déployer et les pérenniser. L'équipe pluridisciplinaire intervient sur l'ensemble du territoire, à l'écoute de ses clients, avec l'engagement d'une expertise opérationnelle sur-mesure. Le défi écologique, la révolution digitale et la participation citoyenne décrivent les nouveaux horizons investis par l'agence Espacité. Plus que jamais, elle est guidée par son engagement en faveur de l'équité dans l'accès à un logement de qualité et animée des valeurs humaines et transformatrices qui nourrissent son action et son inscription résolue dans l'Économie Sociale et Solidaire.

Contact

Émilie Belval-Lavillonnière
Directrice Générale Déléguée
emilie.belval@espacite.com
01 45 17 93 53

Géraldine Chalencon
Directrice opérationnelle
geraldine.chalencon@espacite.com
01 45 17 90 52