

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

**2<sup>ème</sup> REUNION DE 2005**

**Séance du 24 mars 2005**

CG 05/2<sup>ème</sup>/I-1 décentralisation

**LES COMPETENCES DEVOLUES AUX  
CONSEILS GENERAUX PAR  
LA LOI DU 13 AOUT 2004 SUR LES LIBERTES ET  
RESPONSABILITES LOCALES  
EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL**

La loi du 13 août 2004 a transféré ou délégué aux Conseils Généraux un certain nombre de compétences en matière de logement social.

Afin d'apprécier la portée de ce texte, il apparaît nécessaire de rappeler préalablement le champ d'intervention actuel du Conseil Général dans ce domaine.

**I – LE CONTEXTE ACTUEL DU LOGEMENT SOCIAL**

L'intervention du Conseil Général dans le domaine du logement social est aujourd'hui constituée d'actions relevant :

- œ **d'une politique facultative mais volontariste orientée vers l'aide à la pierre.**
- œ **de certaines interventions à caractère obligatoire orientées vers l'aide à la personne, particulièrement dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.).**

**A – S'agissant des interventions volontaristes du Conseil Général, concernant les aides à la pierre.**

Le Conseil Général, conscient des insuffisances et de l'inadaptation de l'offre en logements sociaux dans le département, a défini des aides complémentaires aux actions de l'Etat, telles que le financement de la création de logements sociaux, l'insertion environnementale des cités existantes ou l'aide foncière aux opérateurs dans le cadre du Fonds départemental de l'Habitat, doté annuellement d'une autorisation de programme de 300 000 €

Ces aides sont attribuées par la Commission Permanente, sur avis de la Commission Habitat (Messieurs CAMBON – ASTOUL – QUEREILHAC – ROGER – ANDRIEU, membres) après adoption par l'Assemblée départementale du programme arrêté par le Préfet en Conseil Départemental de l'Habitat (Messieurs CAMBON – LARROQUE – GUIRBAL représentants du Conseil Général dans cette instance).

Par ailleurs, le Conseil Général attribue aux communes des subventions PALULOS en application des mêmes règles : inscription des opérations retenues par l'Etat en Conseil départemental de l'Habitat, approbation du programme et vote des crédits par l'Assemblée départementale, attribution des subventions par la Commission Permanente.

Enfin, nous accordons des garanties d'emprunts aux opérateurs H.L.M., contribuant ainsi à la faisabilité des opérations programmées. Ces garanties d'emprunt sont accordées sous réserve que nous exercions un droit de réservation sur 15% du parc des logements garantis. Le droit de réservation est concrétisé par la désignation des locataires sur ces logements réservés, ce que nous faisons.

L'instruction technique de ces différents dossiers est réalisée :

- œ par le **Service Technique et de l'Aménagement** pour les PALULOS,
- œ par la **Direction de la Programmation** pour l'aide à la production, les acquisitions foncières, l'insertion environnementale,
- œ par le **Service des Finances** pour les garanties d'emprunts,
- œ par le **Secrétariat de l'Assemblée** pour le droit de réservation.

**B – S'agissant des interventions obligatoires du Conseil Général, celles-ci ont trait à l'aide à la personne.**

● Ainsi, le Conseil Général participe à l'élaboration et aux instances du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) qu'il **copilote**, avec l'Etat, dans le cadre de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et de la loi du 31 mai 1990 rendant obligatoire l'élaboration desdits plans (Monsieur ASTOUL, co-président de cet instance, représentant le Conseil Général).

Je vous rappelle que ce plan comporte les mesures permettant d'aider les personnes et familles à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir, alors qu'elles éprouvent des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. Ces mesures telles que :

- la mise en place de l'Observatoire du Logement Social,
- le Schéma départemental d'Accompagnement social lié au Logement,
- la Prévention des Expulsions Locatives,
- le programme de Lutte contre l'habitat Indigne,
- le Développement d'une offre de Logements Sociaux,

constituent le programme d'action de ce plan .

Dans le même temps, le Conseil Général assume, en application de ce plan et **conjointement** avec l'Etat, la gestion du **Fonds de Solidarité pour le Logement**, une parité de financement étant établie.

A ce titre, en 2004, ce fonds, d'un montant de 730 000 € a été financé principalement par le Conseil Général à parité avec l'Etat (236 000 € chacun), la C.A.F. (71 000 €), et les autres partenaires institutionnels (M.S.A., bailleurs sociaux, communes) pour 55 000 € environ.

La C.A.F., par convention conclue avec l'Etat et le Conseil Général, était gestionnaire financier de ce fonds jusqu'au 31 décembre 2004, l'instruction technique des dossiers relevant, quant à elle, en grande partie, des services sociaux de la Direction de la Solidarité Départementale, d'autres services instructeurs intervenant ponctuellement (M.S.A. - C.C.A.S. - C.A.F., etc...).

Cette prestation de gestion par la C.A.F. était effectuée moyennant une rémunération de 101 000 € calculée sur la base des dispositions du décret du 24 décembre 2002 établissant les frais de fonctionnement du F.S.L.

A noter que ce fonds ne concernait, jusqu'au 31 décembre 2004 (avant la date d'effet de la loi du 13 août 2004), que les dossiers de demandes d'accès et de maintien dans les logements ainsi que les mesures d'accompagnement social.

Parallèlement à ce fonds, coexistait une aide à la prise en charge des « impayés énergie » dans le cadre d'une convention signée avec EDF-GDF en application de la loi de lutte contre l'exclusion.

Les partenaires signataires affectaient chaque année une enveloppe qu'ils géraient directement. En 2004 les dotations étaient les suivantes :

- œ **Conseil Général** : 125 000 €
- œ **Etat** : 39 000 €
- œ **E.D.F** : 80 000 €
- œ **C.A.F** : 150 000 €
- œ **C.C.A.S** : 50 000 €

La création d'un fonds commun était en cours de réflexion mais n'avait pas abouti au 31 décembre 2004. Le fonds FSL dans sa nouvelle configuration réalise cette unification souhaitée depuis longtemps par le Conseil Général.

## **II – LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA LOI DU 13 AOUT 2004**

La loi du 13 août 2004 **transfère ou délègue** aux Conseils Généraux un certain nombre d'attributions nouvelles qui affectent tant **l'aide à la pierre** (aide à la production de logements sociaux publics ou privés) que **l'aide à la personne** (aides « sociales » versées à l'occupant ou au locataire).

### **A – L'aide à la pierre :**

L'article 61 de la loi du 13 août 2004 prévoit que le Conseil Général **peut conclure**, pour une durée de six ans renouvelable, une convention **avec l'Etat** en vue d'exercer, **par délégation**, les compétences relevant de l'Etat pour l'attribution des aides publiques en faveur du logement social.

Il s'agit d'une délégation de compétence et non pas d'un transfert. Cela signifie que le Conseil Général **peut** solliciter la responsabilité de gérer les crédits de l'Etat en la matière (attribution des subventions et octroi des prêts), l'Etat par son contrôle restant garant de la solidarité nationale.

Ces aides publiques de l'Etat dont la gestion peut être déléguée au Conseil Général sont :

- **la production (construction et acquisition), la réhabilitation et la démolition** des logements locatifs sociaux à l'exclusion des opérations de rénovation urbaine (O.R.U.),
- **l'amélioration de l'habitat privé** relevant des aides de l'ANAH,
- **la location-accession,**
- **la création de places d'hébergement d'urgence,**
- **les aides en matière d'étude et d'ingénierie** associées aux opérations susvisées.

Cette délégation, **indivisible**, (ces attributions se délèguent dans leur ensemble) s'exercerait sur **tout le territoire** départemental, **hors** les territoires relevant des établissements publics de coopération intercommunale qui auraient élaboré un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), sollicité la délégation et signé la convention y afférente avec l'Etat.

Pratiquement, le Conseil Général, s'il exerçait cette délégation, attribuerait, par délégation de l'Etat aux divers bénéficiaires (opérateurs H.L.M, propriétaires privés, etc...) les subventions et les prêts prévus par les textes dans les domaines considérés, ceux-ci lui étant délégués par la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de sa gestion des crédits spécifiques (Livret A, .....).

Cette délégation serait effective après signature d'une convention avec le représentant de l'Etat (pour les territoires concernés) qui devra définir une politique de l'habitat partagée. Cette politique devra contenir les objectifs de production qualitatifs et quantitatifs, les besoins au titre du PDALPD, les politiques spécifiques telles que la lutte contre l'habitat indigne, la poursuite des politiques contractuelles en faveur du parc privé (ANAH).

Cette convention devra par ailleurs intégrer un volet « **mise à disposition de la D.D.E.** » dont une partie des services sera chargée de l'instruction des aides pour le compte du Conseil Général délégataire.

Aucune de ces aides d'Etat n'étant à l'heure actuelle gérée par le Conseil Général et, comme précisé au I A, nos propres interventions se trouvant éclatées entre diverses directions, l'exercice de ces attributions déléguées, combiné à la mise à disposition du service concerné de la D.D.E, ne peut être conçu que dans le cadre de la création d'une structure administrative « Logement » au sein de nos services.

## **B – L'aide à la personne :**

Le nouveau texte confirme ou étend la responsabilité du Conseil Général pour ce qui concerne les aides à la personne.

● Ainsi, le **copilotage** du PDALPD par l'Etat et le Conseil Général est réaffirmé. Le plan actuel arrive à échéance en septembre 2005, période à laquelle un nouveau document devra être adopté avec l'Etat, son contenu étant soumis à l'approbation de l'Assemblée départementale.

● S'agissant du Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.), le Conseil Général en est désormais le **seul responsable**. La loi du 13 août 2004 étend son champ de compétences **aux impayés d'eau, d'électricité et de téléphone** dans le cadre d'un **Fonds Unique Habitat**.

Ce fonds intègre également la **médiation locative** financée jusqu'alors sur des fonds spécifiques Etat. Ce dispositif a pour vocation d'aider les associations, les C.C.A.S. et C.I.A.S. et autres organismes à but non lucratif pratiquant la gestion ou la sous-location de logements destinés à des personnes défavorisées. En 2004, ces interventions étaient financées à hauteur de 100 000 € environ et concernaient un parc de 250 logements.

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, le Conseil Général **exerce seul** l'ensemble des responsabilités exercées au sein du Fonds Unique Habitat dans le cadre de la reconduction provisoire de la convention de gestion avec la C.A.F. telle qu' approuvée par la Commission Permanente du 24 janvier 2005.

Une nouvelle convention vous sera soumise lors de la Décision Modificative n° 1.

Au regard des nouvelles missions confiées au Fonds de Solidarité pour le Logement (énergie, téléphone, eau), son financement peut être estimé à 950 000 € environ et résultera :

- **du transfert des ressources** émanant de l'Etat, au travers de la taxe spéciale sur les conventions d'assurances (T.S.C.A). Celui-ci, calculé sur la base d'une moyenne des dépenses constatées sur une période de trois ans vient de nous être notifié pour 318 480 € au titre du F.S.L dont 100 000 € pour la médiation locative, et à 39 335 € au titre du Fonds eau et électricité. Soit une dotation globale de 357 815 €
- **de la dotation du Département**, constituée strictement des crédits attribués à ce fonds en 2004 soit 236 000 € et des crédits électricité attribués en dehors de ce fonds à hauteur de 125 000 €

- de la dotation E.D.F. : 80 000 €
- des contributions volontaires des communes, des bailleurs sociaux et organismes sociaux divers, estimées à 45 000€environ,
- de la dotation C.A.F. : 150 000 €pour l'énergie.

Concernant le paiement proprement dit des prestations relevant du F.S.L élargi, je vous propose de continuer à faire exécuter cette mission par la C.A.F, organisme à la fois gestionnaire et financeur et qui a ainsi vocation, compte tenu de ses compétences en matière de prestations logement (A.L. et A.P.L.), et des relations partenariales fortes créées dans le cadre de la gestion du R.M.I, à poursuivre cette tâche, dans le cadre de la convention sus-visée.

### **III – L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**

La réorganisation institutionnelle résultant de la loi et la volonté du Conseil Général d'exercer l'ensemble des compétences transférées et déléguées pourraient ainsi conduire ce dernier à traiter la thématique Habitat et son volet social en articulation avec les autres enjeux, sociaux et d'aménagement.

En effet, par nature transversale, la problématique Habitat doit être reliée aux autres pôles de compétences du Conseil Général, comme l'aménagement du territoire, le développement local (Contrats de Pays), la politique de la ville (Contrat de Ville), l'aide aux communes (lotissements, cadre de vie).

Dans ce contexte, le regroupement des attributions du logement social au sein d'un service unique constitue un principe d'organisation apte à répondre aux problématiques de synthèse et de transversalité mises en évidence.

Dans cet esprit, la Direction de la Programmation et du Développement Local qui exerce déjà, comme on l'a vu, les principales attributions en matière d'aide à la pierre, intégrerait ainsi en son sein un Bureau du Logement pour la gestion de ce domaine dans son intégralité (un attaché, une conseillère technique, un secrétariat y seraient affectés par mouvements internes). L'instruction technique des dossiers « aide à la personne », dans le cadre du F.S.L. continuerait à être assurée par les services sociaux de la Solidarité départementale.

Ainsi, et dans la continuité de notre positionnement par rapport au logement social, je vous propose de bien vouloir délibérer sur le rapport présenté.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 sur les libertés et responsabilités locales transférant ou déléguant aux conseils généraux un certain nombre de compétences en matière de logement social,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

## **LE CONSEIL GENERAL**

- Décide que le Conseil Général exercera désormais les compétences d'aide à la pierre et d'aide à la personne que l'Etat est en mesure de lui transférer ou de lui déléguer, dans le cadre de la loi du 13 août 2004 sur les libertés et responsabilités locales ;
- Prend acte du transfert au Conseil Général du fonds de solidarité pour le logement dans sa nouvelle configuration à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 ;
- Autorise Monsieur le Président, avant la conclusion de la convention avec la C.A.F pour la gestion du F.S.L, qui sera soumise à l'approbation de l'Assemblée lors du vote de la D.M.1, à prendre toutes dispositions contractuelles transitoires avec cet organisme ;
- Autorise Monsieur le Président à conduire avec l'Etat et l'ensemble des partenaires associés à la gestion du F.S.L, toutes négociations dans le cadre susvisé (mise à disposition de services, négociations sur les compensations financières, élaboration du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, renouvellement des conventions en cours) ;
- Prend acte de la nouvelle organisation des services résultant de l'exercice par le Conseil Général des compétences transférées ou déléguées.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,