

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 21 mai 2012

CP 12/05-10

L'an deux mil douze, le 21 mai à 17 h 00, les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Présents : MM. Baylet, Empociello, Cambon, Massip, Moignard, Albert, Gonzalez, Roger, Roset, Hébral, Marty, Lavabre, Capayrou et Quéreilhac.

Absent excusé : M. Descazeaux.

**CONVENTION DE DELEGATION
DE L'AIDE A 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. En cela le Conseil Général a sollicité la responsabilité de gérer les crédits de l'Etat en la matière (attribution de 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 a été 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'est exercée sur tout le territoire départemental, hors Grand Montauban-Communauté d'Agglomérations (GMCA).

En effet, la convention 2006 – 2011, signée le 27 janvier 2006, a permis la création de :

- 911 logements pour le parc public,
- 396 logements pour le parc privé.

Aujourd'hui, il convient de signer le renouvellement de cette convention pour laquelle l'Assemblée Départementale a bien voulu délibérer sur le principe lors du budget primitif du 13 mars 2012.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre examen, aux fins d'approbation, le cadre général de la convention de délégation de l'aide à la pierre.

I – LE CADRE GENERAL

a) La compétence déléguée

L'exercice de la délégation de l'aide à la pierre par le Conseil Général a pour effet d'assigner à celui-ci (déléataire) l'attribution des aides publiques consenties par l'Etat en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, des logements foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement.

A noter que sont exclues du champ de la délégation les opérations de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.).

b) L'architecture générale de la délégation

** Durée de la délégation*

La convention de délégation est consentie pour une durée de 6 ans, renouvelable, à compter du 1er janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2017.

Les objectifs globaux pour la durée de la convention sont :

- pour le parc public : 900 logements locatifs sociaux construits ou réhabilités
- pour le parc privé : 1 230 logements réhabilités dont :
 - . 858 propriétaires occupants (P.O.)
 - . 372 propriétaires bailleurs (P.B.).

Les enveloppes financières globales de l'Etat, affectées à la réalisation de ces objectifs sur la durée de la convention, sont :

- pour le parc public : 2 160 000 euros
- pour le parc privé : 10 354 290 euros

Ces objectifs sont déterminés en prenant en compte les besoins en logements sociaux. Ceux-ci sont révélés par les demandes déposées auprès des opérateurs et enregistrées au plan départemental sous un « numéro unique ».

L'analyse de cette demande sociale fait apparaître, sur le territoire de la délégation, quatre secteurs géographiques prioritaires sur lesquels la programmation des opérations devra essentiellement porter :

- secteur CASTELSARRASIN – MOISSAC
- axe MONTAUBAN – TOULOUSE
- secteur CAUSSADE – NEGREPELISSE
- secteur VALENCE D'AGEN
- et le secteur diffus.

Cette convention organise les rapports entre le délégataire (Conseil Général) et l'Etat (la direction départementale des territoires), le Conseil Général exerçant la totalité de ses prérogatives : programmation annuelle des opérations, instruction et notification des décisions d'attribution, paiement et suivi des procédures.

La convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) organise pour les aides publiques en faveur de l'habitat privé les rapports entre le délégataire (Conseil Général) et l'Agence.

Dans ce cadre, le Conseil Général exerce également la totalité des prérogatives attachées à la délégation : accueil physique et téléphonique, programmation annuelle des opérations, instruction et notification des décisions, paiement.

Enfin, et dans le prolongement des conventions organisant cette délégation, la caisse des dépôts et consignations affecte au Conseil Général une enveloppe de prêts pluriannuelle pour la mise en oeuvre des programmes.

II – LA MISE EN OEUVRE DE LA DELEGATION

a) Le principe et les adaptations de la délégation

En application de la loi du 13 août 2004 susvisée, cette délégation est attribuée sous conditions du respect, par le délégataire, des objectifs poursuivis par l'Etat, en matière d'habitat social.

Le Conseil Général, agissant en tant que délégataire doit ainsi, au travers des opérations annuelles qu'il programmera, traduire cette politique de l'Etat.

Néanmoins, le Conseil Général a sollicité et obtenu de l'Etat une adaptation des priorités affichées au plan national, pour tenir compte des objectifs spécifiques au département du Tarn-et-Garonne.

C'est ainsi que des objectifs tels que l'aménagement du territoire, la nécessaire réhabilitation du patrimoine communal, le développement de la location-accession et la contractualisation de la politique de l'habitat avec les acteurs publics locaux (en particulier les communautés de communes) constituent des priorités départementales prises en compte dans les programmations annuelles, en accord avec l'Etat.

b) Le maintien des interventions propres du délégataire

Au-delà de l'adaptation au plan départemental des politiques de l'Etat en matière de logement social, le Conseil Général poursuivra ses interventions financières propres conformément à la politique qu'il a mise en œuvre par délibération du 28 mars 2002 : aide à la production de logements sociaux, constitution de réserves foncières, insertion environnementale des cités existantes jusqu'à la mise en œuvre d'une nouvelle politique en matière de logement social telle que l'Assemblée Départementale en a délibéré le 13 mars 2012 lors du budget primitif.

Ces interventions financières complètent le dispositif de l'Etat ci après:

c) Programmation 2012

Au titre de 2012 :

- *pour le parc public* : une enveloppe de crédits d'Etat, à hauteur de 553 320 €, est affectée au Conseil Général pour la construction ou la réhabilitation de :

- . 40 logements au titre des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)
- . 110 logements au titre des prêts locatifs à usage social (PLUS)

- *pour le parc privé* : une enveloppe des crédits d'Etat est affectée au Conseil Général à hauteur de 1 725 715 € pour :

- . 48 logements indignes dont 30 PB et 18 PO
- . 43 logements très dégradés dont 13 PB et 30 PO
- . 19 logements légèrement dégradés en PB
- . 85 logements occupés par leur propriétaire au titre de la lutte contre la précarité énergétique
- . 10 logements occupés par leur propriétaire au titre de l'autonomie.

Je vous demanderais de bien vouloir délibérer.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 21 avril 2011 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Vu l'article 61 de la loi du 13 août 2004 prévoyant 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,

Vu la convention 2006-2011 signée le 27 janvier 2006,

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 13 mars 2012 relative au renouvellement de cette convention,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Approuve le cadre général et l'ensemble des modalités de mise en oeuvre de la délégation de l'aide à la pierre tels que présentés ;

- Prend acte de la programmation 2012 :

- *pour le parc public* : une enveloppe de crédits d'Etat, à hauteur de 553 320 €, affectée au Conseil Général pour la construction ou la réhabilitation de :

- . 40 logements au titre des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI),
- . 110 logements au titre des prêts locatifs à usage social (PLUS),

- *pour le parc privé* : une enveloppe des crédits d'Etat affectée au Conseil Général à hauteur de 1 725 715 € pour :

- . 48 logements indignes dont 30 PB et 18 PO,
- . 43 logements très dégradés dont 13 PB et 30 PO,
- . 19 logements légèrement dégradés en PB,
- . 85 logements occupés par leur propriétaire au titre de la lutte contre la précarité énergétique,
- . 10 logements occupés par leur propriétaire au titre de l'autonomie ;

- Approuve en conséquence les conventions de délégation et de gestion des crédits de l'Anah prenant effet au 1er janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2017 :

- . convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation,
- . convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Conseil Général et l'Agence nationale de l'habitat ;

- Autorise à cet effet Monsieur le Président à signer les conventions concernées et tous actes de procédure attachés à cette délégation.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,