

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de l'ASSEMBLÉE**

5EME Réunion de 2014

Séance du 17 novembre 2014

CG20141117_19
id. 909

L'an deux mille quatorze le dix sept novembre , les membres du Conseil Général 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, l'Assemblée départementale peut valablement délibérer.

Présents ou ayant donné procuration de vote :

M. J-P. ALBERT, M. E. ASTOUL, M. C. ASTRUC, M. P. AURIENTIS, M. J-M. BAYLET, M. J-P. BESIERS, M. J. CAMBON, M. J. CAPAYROU, M. B. DAGEN, M. J-L. DEPRINCE, M. G. DESCAZEAX, M. G-M. EMPOCIELLO, M. F. GARRIGUES, M. R. GARRIGUES, M. J. GONZALEZ, M. P. GUILLAMAT, M. G. HEBRAL, M. A. LACOMBE, M. J. LAVABRE, M. M. MARTY, M. P. MARTY, M. R. MASSIP, M. C. MOUCHARD, M. J-P. QUEREILHAC, M. J-P. RAYNAL, M. D. ROGER, M. J. ROSET, Mme D. SARDEING-RODRIGUEZ, M. J. TABARLY, M. L. VIGUIE

Hors de la présence de :

M. J. GONZALEZ qui n'a pas participé au vote.

**CONCOURS FINANCIER DU CONSEIL GÉNÉRAL À TARN ET
GARONNE HABITAT - AIDE À LA RÉHABILITATION DU
PATRIMOINE BÂTI DANS LE CADRE D'UNE POLITIQUE EN
FAVEUR DES PUBLICS DÉFAVORISÉS**

I – LA MISSION DE TARN ET GARONNE HABITAT

L'Office Public Départemental d'HLM, devenu Tarn et Garonne Habitat en juin 2003, est un établissement public départemental créé en 1929. Il est institutionnellement rattaché au Conseil Général, son Président étant conseiller général de droit. Six Conseillers Généraux siègent au conseil d'administration de cet établissement (M. GONZALEZ, Président, MM. EMPOCIELLO, HEBRAL, MOUCHARD, MARTY, QUEREILHAC).

Tarn et Garonne Habitat a pour vocation la production, la mise en service et la gestion de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du département.

1) Situation du patrimoine

Au 31 décembre 2013, TGH gère **4051 logements locatifs** dont **218** très sociaux.

Ce patrimoine est constitué de logements locatifs à **93.32 %**. Ces logements se concentrent essentiellement sur **Montauban** (46,98 %), **Castelsarrasin** (9,48 %), **Moissac** (8,17 %), **Valence d'Agen** (4,25 %) et **Négrepelisse** (3,88 %), le reste du parc étant réparti sur les **67** autres communes d'implantation.

L'ancienneté du parc est de **29** ans en moyenne. Le parc de plus de 20 ans comprend **2540** logements soit **62.7 %** du parc total. Bien que **réhabilité à 47.12 %** (508 logements en 12 ans), l'étalement de cette réhabilitation dans le temps rend celle-ci hétérogène.

Afin de mieux cerner son programme de réhabilitation, TGH a adopté un **plan stratégique de patrimoine** le **24 juin 2010**.

Ce plan permet :

- de disposer d'une vision patrimoniale globale,
- de mesurer les enjeux à venir
- de faire des arbitrages sur la politique de gestion à mettre en oeuvre.

Il met notamment en évidence une **faible attractivité** du patrimoine, du fait du poids de certains logements anciens.

Les besoins de réhabilitation sont estimés à 37 millions d'euros.

2) Situation des locataires

Au 31 décembre 2013, l'aide personnalisée au logement a été perçue par **2628** locataires et couvre **47.62 %** du montant des loyers. En outre, **71.40 %** des ménages disposent de ressources inférieures à **60 %** des ressources plafonds pour accéder au logement social (d'après l'enquête OPS 2012). L'ensemble des indicateurs produits traduit une **occupation particulièrement sociale du parc**.

Tarn-et-Garonne Habitat **remplit ainsi pleinement son rôle de premier logeur social du département.**

La collectivité a soutenu cet organisme dans le cadre d'un plan pluriannuel, pour des travaux de rénovation contribuant à la lutte contre la précarité énergétique à hauteur de 571 428 euros par an pendant 7 ans.

Aujourd'hui au vu de la situation socio économique des ménages et de l'aggravation de la précarité avec notamment 1000 bénéficiaires du RSA supplémentaires en Tarn et Garonne entre 2010 et 2013 il convient de **consolider l'engagement du Conseil Général** vis-à-vis de Tarn-et-Garonne Habitat pour l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées.

II - MODALITES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE

A l'occasion de chaque Budget Primitif, il sera proposé au vote de l'Assemblée Départementale le concours financier correspondant. A l'appui de cette proposition, **un programme de réhabilitation sera établi**, qui devra faire apparaître explicitement :

- les éléments du patrimoine soumis à réhabilitation (lieu, consistance),
- les travaux prévus : leur coût, leur nature dans le cadre des critères suivants :
 - logements vacants ne répondant pas aux critères de décence
 - logements énergivores engendrant des charges locatives trop élevées
 - logements inaccessibles aux personnes âgées et ou à mobilité réduite

L'impact des travaux devra être direct non seulement en terme d'économies d'énergies (eau, gaz, électricité) et **de réduction des charges imputables aux locataires mais aussi en terme d'accès au logement social des plus démunis.**

Ce programme fera l'objet d'un suivi par la Commission Habitat.

Je vous demanderais de bien vouloir délibérer.

□

□

□

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Prend acte de la situation du patrimoine et des locataires de Tarn-et-Garonne Habitat ;
- Se prononce favorablement sur le principe d'attribution d'une aide à Tarn-et-Garonne Habitat, pour la réhabilitation de son patrimoine ancien énergivore et inadapté, à hauteur de 350 000 euros par an plafonnée à 10 % du montant hors taxe des travaux pour une période de 5 ans ;
- Précise que les crédits correspondant à l'année 2015 seront proposés, à l'occasion d'une prochaine session, sur la base :
 - de la finalisation du tour de table financier à l'occasion duquel les Etablissements Public de Coopération Intercommunale et/ ou communes accueillant sur leur territoire des logements de TGH pourraient être sollicitées et l'accord de la Caisse des Dépôts et Consignations,
 - du programme global de réhabilitation sur la période 2015-2020,
 - de la tranche de travaux 2015.
- Précise également que ce programme de réhabilitation fera l'objet d'un suivi par la Commission habitat.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Jean-Michel BAYLET