

DECISION MODIFICATIVE N° 2 DE 2005

Séance du 15 novembre 2005

CG 05/4^{ème}/I-14

LOGEMENT SOCIAL DELEGATION DE COMPETENCES EN MATIERE D'AIDE A LA PIERRE

La loi du 13 août 2004, relative aux Libertés et Responsabilités Locales organise, en ses articles 61 à 65, la délégation ou le transfert vers les collectivités locales de compétences incombant antérieurement à l'Etat dans le domaine de l'aide à la personne et de l'aide à la pierre.

Pour ce qui est de l'aide à la personne, le Conseil Général gère seul le Fonds de Solidarité pour le Logement depuis le 1^{er} janvier 2005. Dans le cadre de la DM 1 2005, notre Assemblée a approuvé l'ensemble des règles de gestion de ce fonds qui concerne les aides individuelles au logement (accès ou maintien dans le logement, la prise en charge partielle des dettes d'énergie d'eau et de téléphone) ainsi que les actions d'accompagnement social liées au logement.

S'agissant de l'aide à la pierre, notre Assemblée par délibération du 24 mars 2005 a décidé d'exercer la totalité des compétences déléguées par l'Etat à compter du 1^{er} janvier 2006.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre examen, aux fins d'approbation, le cadre général de cette délégation ainsi que les modalités de son exercice.

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 (délégataire) 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. Cette délégation s'exercera dans le cadre des orientations nationales définies par l'Etat, résultant des dispositions du Plan de Cohésion Sociale.

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

b) Le territoire concerné

En application de la loi du 13 août 2004 précitée, la délégation de compétence est dévolue aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre dotés d'un Plan Local de l'habitat ou, à défaut, au Conseil Général.

La Communauté de Montauban 3 Rivières ayant décidé, par délibération de son Conseil Communautaire du 29 septembre 2005, d'exercer cette délégation pour son aire géographique, le Conseil Général exercera donc cette même délégation pour le reste du territoire départemental.

c) L'architecture générale de la délégation

Durée de la délégation

La délégation est consentie pour une durée de 6 ans, renouvelable, à compter du 1^{er} janvier 2006 jusqu'au 31 décembre 2011.

L'organisation générale de la délégation

L'organisation de la délégation est structurée autour de trois conventions.

La convention de délégation proprement dite qui, en application du Plan de Cohésion Sociale et du développement de l'offre locative qui en constitue une de ses priorités, décline des objectifs globaux sur une période de 6 ans (2006 – 2011), tant sur le parc public que sur le parc privé des logements sociaux.

Ces objectifs seront poursuivis sur la base des crédits notifiés par l'Etat annuellement au Préfet de Région qui en répartit l'enveloppe aux différents délégataires par département.

Ces objectifs globaux pour la durée de la convention sont :

- Pour le parc public : 1344 logements locatifs sociaux construits ou réhabilités, 30 logements communaux réhabilités, 210 logements en location-accession construits.
- Pour le parc privé ancien : 1090 logements réhabilités dont 74 logements indignes.

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 : 3 631 400 €
- pour le parc privé : 13 065 600 €

Ces objectifs sont déterminés en prenant en compte les besoins en logements sociaux. Ces besoins 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 et Ouest de Montauban,
- secteur Sud sous pression de l'agglomération toulousaine,
- Caussadais et Est de Montauban,
- Communauté des 2 Rives et secteur diffus.

La convention relative à la mise à disposition, sans contrepartie financière des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence déléguée. Cette convention organise les rapports entre délégataire (Conseil Général), et service instructeur (Services DDE mis à disposition), le Conseil Général exerçant la totalité de ses prérogatives : programmation annuelle des opérations, notification des décisions d'attribution, suivi des procédures.

La convention avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Cette convention organise pour les aides publiques en faveur de l'habitat privé les rapports entre délégataire (Conseil Général), et l'Agence (service instructeur).

Dans ce cadre, le Conseil Général exerce la totalité des prérogatives attachées à la délégation : programmation annuelle des opérations, notification des décisions.

Enfin, et dans le prolongement des ces 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, portant délégation de compétence en matière d'aide à la pierre, cette délégation est attribuée sous condition du respect, par le délégataire, des objectifs poursuivis par l'Etat, en matière d'habitat social, dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale.

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 oeuvre par délibération du 28 mars 2002 : aide à la production de logements sociaux, constitution de réserves foncières, insertion environnementale des cités existantes.

Ces interventions financières, qui accompagnent les financements de l'Etat pour les opérations programmées, sont inscrites dans la convention-cadre de la délégation.

c) Programmation 2006

Au titre de 2006 :

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

- 19 logements au titre des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI),
- 183 logements au titre des prêts locatifs à usage social (PLUS),
- 60 logements au titre des prêts locatifs sociaux (PLS),
- 35 logements au titre de la location-accession,
- 5 logements au titre des Palulos communales.

A l'occasion d'une de nos prochaines sessions, je vous soumettrai la programmation 2006.

- pour le parc privé, une enveloppe des crédits d'Etat est affectée au Conseil Général à hauteur de 2 024 000 € pour :

- 16 logements à loyer intermédiaire,
- 90 logements à loyer conventionné,
- 56 logements vacants remis sur le marché locatif,
- et 7 logements en sortie d'insalubrité.

*

* *

Il est en conséquence proposé à l'Assemblée :

1 – de confirmer l'exercice par le Conseil Général, à compter du 1er janvier 2006 de la compétence aide à la pierre déléguée par l'Etat,

2 – d'approuver l'ensemble des modalités de mise en oeuvre de cette délégation sur le territoire concerné,

3 – d'approuver en conséquence les conventions de délégation, de mise à disposition de services de la D.D.E. et de gestion des crédits de l'ANAH,

4 – d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions concernées et tous actes de procédure attachés à cette délégation.

CONSEIL GENERAL DE TARN ET GARONNE

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

4^{ème} REUNION DE 2005

Séance du 15 novembre 2005

CG 05/4ème/I-14

**LOGEMENT SOCIAL
DELEGATION DE COMPETENCES EN MATIERE
D'AIDE A LA PIERRE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération de l'Assemblée du 24 mars 2005 décidant d'exercer la totalité des compétences déléguées par l'Etat à compter du 1^{er} janvier 2006 s'agissant de l'aide à la pierre,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Confirme l'exercice par le Conseil Général, à compter du 1er janvier 2006 de la compétence « aide à la pierre » déléguée par l'Etat conformément à la loi du 13 août 2004 et à la délibération de l'Assemblée du 24 mars 2005 ;
- Approuve l'ensemble des modalités de mise en œuvre de cette délégation sur le territoire concerné, telles que présentées ;
- Approuve en conséquence les conventions de délégation, de mise à disposition de services de la D.D.E. et de gestion des crédits de l'ANAH,
- Autorise Monsieur le Président à signer les conventions concernées et tous actes de procédure attachés à cette délégation.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,