CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

—

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE

3ème RÉUNION DE 2011

Séance du 21 avril 2011

CG 11/3ème/BP-I-20

POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL

—

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a organisé, en ses articles 61 à 65, le transfert ou la délégation vers les collectivités locales de compétences incombant antérieurement à l'Etat dans le domaine de **l'aide à la personne,** transférée au 1er janvier 2005, et de **l'aide à la pierre,** déléguée au 1er janvier 2006.

I - L'AIDE A LA PERSONNE : LE FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

Depuis le 1er janvier 2007, coexistent en Tarn-et-Garonne, **deux fonds de solidarité logement.** En effet, le fonds est délégué pour partie au Grand Montauban – Communauté d'Agglomération (GMCA), en maintenant pour sa gestion deux principes fondamentaux :

- d'une part, nécessité de traitement unique de l'usager sur l'ensemble du territoire départemental sur la base d'un règlement intérieur commun aux deux collectivités ;

- d'autre part, l'importance du maintien d'un gestionnaire commun : la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne afin d'assurer la lisibilité des deux budgets dans le cadre d'une gestion homogène.

Lors de la décision modificative n° 1, et comme à l'accoutumée, je vous présenterai le bilan détaillé de l'activité globale du FSL et des deux fonds constitués au titre de 2010.

A – <u>Les aides du FSL</u>

1 – aides directes

Les aides directes à la personne sont une des priorités du Conseil Général. Ce sont 3 715 décisions qui ont fait l'objet, en 2010, d'un examen par les commissions FSL, contre 3 110 en 2009, soit + 19,45 %.

L'aide qui a pour objet de permettre aux familles en difficulté d'**accéder à un logement décent et de s'y maintenir** concerne trois volets :

- l'accès au logement, par l'aide au paiement du dépôt de garantie ;

- le maintien dans le logement, par le soutien au paiement régulier du loyer, par le paiement des factures liées aux énergies (eau, électricité, gaz non naturel, téléphone, fioul, bois) ;

- l'aide au paiement des factures téléphoniques, sous forme d'abandons de créances concédés par France Télécom.

J'attire votre attention sur la spécificité du FSL de Tarn-et-Garonne qui a accordé la priorité, depuis 2006, à **l'attribution de prêts.** Cette option a permis de contribuer au **caractère éducatif** des aides et de **stabiliser** le budget global par le remboursement des prêts accordés. Ils représentent **36 %** en 2010 **contre 43,8 %** en 2009.

Cette augmentation des secours par rapport aux prêts est la répercussion directe de la crise économique, comme elle l'est dans la progression du nombre de décisions prises.

On constate en effet une augmentation du nombre de familles en situation de surendettement rendant impossible l'octroi de prêts, en particulier lorsque d'autres prêts ont été consentis. Par ailleurs, depuis le 1er juillet 2009, les demandes d'aides financières relatives à toutes les énergies (bois, fioul, gaz non naturel) sont toutes intégrées au FSL.

S'agissant par ailleurs de l'accès au logement, ce domaine d'intervention du FSL, stabilisé depuis quelques années, est à nouveau en forte progression en raison de la réduction des critères d'intervention du CIL 82 (interventions principalement dirigées sur les salariés et les jeunes).

2 – aides préventives : l'expérimentation en Tarn-et-Garonne du « Pack énergie » et du projet de lutte contre la précarité énergétique

a - <u>Le Pack énergie</u>

En 2010, le Conseil Général **a étendu sur l'ensemble du territoire départemental (y compris celui du GMCA),** l'action collective sur la maîtrise de l'énergie auprès des personnes ayant bénéficié d'une aide FSL, tant dans le parc privé que dans le parc public.

Cette expérience a consisté en la fourniture d'un pack énergie (2 ampoules à vis basse consommation, un bloc multiprises avec interrupteur, un programmateur, un thermomètre, un pommeau de douche avec fonction stop et une bombe de mousse expansive pour l'isolation).

Ces packs sont délivrés par les conseillères en économie sociale et familiale (CESF) au domicile des familles qui se sont inscrites dans un processus de responsabilisation s'agissant des dépenses d'énergie de leur foyer.

Il est proposé qu'en 2011, cette expérimentation soit poursuivie et que les packs énergie soient distribués auprès de **110 nouvelles familles** (contre 100 en 2010).

Les CESF des pôles concernés vont adapter la composition de chaque pack en fonction de la nécessité des besoins présentés par le logement visité.

Le coût global de cette expérimentation est estimé à **6 089 €**. L'évaluation de cette action est en cours et sera présentée lors de la prochaine séance de notre assemblée, consacrée à la DM1, dans le cadre du bilan global FSL 2010.

b - <u>Le projet de lutte contre la précarité énergétique</u>

Le Conseil Général va conduire une expérimentation en diligentant **12 diagnostics de performance énergétiques** (DPE) répartis sur l'ensemble du territoire départemental (hors du Grand Montauban - Communauté d'Agglomération) en fonction des dossiers examinés en commission FSL qui présenteraient une consommation anormale d'énergie et des factures élevées.

Les DPE seront réalisés par le PACT 82 par modification de la convention globale liant le Conseil Général à cet organisme.

Ce dispositif associe les actions éducatives aux politiques de rénovation thermique existantes sur les territoires portées par les collectivités locales.

Cette étude déterminera si la surconsommation est liée :

- soit au mode d'occupation du logement et dans ce cas, une orientation vers le dispositif pack énergie sera faite,
- soit à l'état du bâti, dans ce cas, la problématique des travaux correspondants sera examinée dans le cadre de l'ANAH.

Le coût global de cette expérimentation est estimé à **9 000 €,** étalé sur deux exercices budgétaires.

B - L'accompagnement social

Depuis qu'il est gestionnaire du FSL, le Conseil Général a maintenu l'aide destinée à **financer les suppléments de dépenses de gestion** des associations, centres communaux d'actions sociales, qui louent ou sous-louent des logements aux personnes en difficulté, assurant ainsi la gestion immobilière pour le compte des propriétaires.

De même, le Conseil Général favorise les actions de **médiation juridique** dans le cadre de la prévention des expulsions.

Dans le département, les interventions de structures associatives sont organisées en liaison avec les conseillères en économie sociale et familiale qui oeuvrent au sein des équipes des douze pôles sociaux.

Au titre de 2011, il est proposé que le financement départemental soit **prioritairement affecté** aux actions d'accompagnement social poursuivies par les associations essentiellement orientées **vers le logement temporaire et l'hébergement d'urgence** et qu'elles soient établies à hauteur de **83 274 €** sur la base du tableau en annexe 1.

II - L'AIDE A LA PIERRE

Le périmètre d'intervention du Conseil Général en matière d'aide à la pierre est défini à partir de deux compétences concomitamment exercées :

1 - Une compétence déléguée par l'État :

Notre Assemblée, par délibérations successives des 24 mars et 15 novembre 2005, a décidé d'exercer **cette délégation** et a approuvé les conditions de sa mise en œuvre par l'adoption de trois conventions avec l'État, signées le 27 janvier 2006 :

- convention globale de délégation (2006-2011),
- convention avec l'A.N.A.H. pour les logements privés conventionnés,
- convention de mise à disposition des services.

Depuis le **1er janvier 2010**, la délégation de compétence a été renforcée. Cette extension porte sur **la phase** d'instruction des dossiers **conduite** désormais **par le Conseil Général** autant pour le parc public que pour le parc privé.

L'exercice de cette délégation complète le dispositif que le Conseil Général a mis en place pour aider financièrement le logement social dans le cadre de **ses propres interventions traditionnelles**.

2 - Une compétence résultant de la mise en œuvre des politiques d'initiative départementale :

Celle-ci intègre l'aide au maintien à domicile, l'aide aux communes pour les PALULOS, les aides aux opérateurs H.L.M. (production, réserves foncières, intégration des cités existantes, garanties d'emprunts) et l'aide spécifique à Tarn et Garonne Habitat, politiques mises en œuvre sur les **fonds propres** du Conseil Général.

Le présent rapport a ainsi pour objet :

- de constater au titre de 2010 les conditions de mise en œuvre de la délégation de l'aide à la pierre ;

- de fixer le cadre financier des actions spécifiques et d'accompagnement ;

- d'établir une première prévision au titre de la programmation 2011, dans le cadre d'une **politique de l'État en pleine mutation** tant pour le parc public que pour le parc privé, dont les principaux axes ont été exposés lors du Conseil Régional de l'Habitat du 25 février dernier.

A - <u>Délégation de l'aide à la pierre</u> (crédits État)

Cette délégation concerne tant les **opérations du parc public** que celles réalisées dans le cadre de la réhabilitation du **parc privé locatif**.

1 - Les logements sociaux publics

a - <u>Bilan 2010</u>

La convention de délégation définit, sur une durée de six ans (2006–2011), les **objectifs quantitatifs prévisionnels** en terme de constructions neuves, d'acquisitions et d'améliorations, de réhabilitations, de programmes de location-accession, de maisons-relais, résidences sociales et places d'hébergement d'urgence.

**** Objectifs***

Au titre de 2010, les objectifs définis par l'avenant en date du 18 mai 2010 étaient les suivants :

- la réalisation, par construction neuve ou acquisition amélioration, de **183 logements locatifs sociaux** dans le cadre du plan de cohésion sociale soit :

- 129 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- 54 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;

- les autorisations de 7 agréments PLS, pour le financement de 14 lits à l'EPHAD « la septfontoise » à Septfonds.

**** Résultats:***

La situation des opérations engagées au 31 décembre 2010 est la suivante :

- financement de **161 logements, sur les 183 initialement programmés**, pour un montant de subventions de 497 000 € ;

- la réalisation par construction de **logements** en accompagnement du plan de cohésion sociale soit :

- **14 logements PLS** (prêt locatif social),
- **4 logements PSLA** (prêt social locatif accession).

Ces engagements, pour l'année 2010, à hauteur de **88,46 % des objectifs**, s'inscrivent dans la moyenne haute de Midi Pyrénées. D'un montant global de 497 000 € (annexe 2), ils ont fait l'objet d'une présentation à la Commission Habitat en date du 14 mars 2011.

b - <u>Prévision de programmation 2011 : la nouvelle politique de l'Etat</u>

Présentée en Conseil Régional de l'Habitat du 25 février dernier, la politique d'aide à la pierre publique est réorientée, à partir de la prise en compte de deux priorités :

- la prise en compte des tensions sur les marchés locaux du logement.

A partir d'une mobilisation d'indicateurs statistiques permettant d'apprécier la notion de tension, le territoire de Midi-Pyrénées a fait l'objet d'une classification en trois zones :

- territoires tendus,
- territoires moyennement tendus,
- territoires non tendus.

Les cartes figurant en annexes 3 et 4 permettent d'apprécier le zonage en Tarn et Garonne. La zone moyennement tendue dans notre département est celle de Montauban et du couloir Montauban/Toulouse.

Les objectifs prévisionnels de production en Midi-Pyrénées devront être atteints sur la base des objectifs territoriaux suivants :

- 70 % en zone tendue,
- 20 % en zone moyennement tendue,
- 10 % en zone non tendue.

- **la modulation des aides de l'Etat**

Les subventions de l'Etat seront modulées, l'effort consenti étant concentré sur les PLAI (prêts locatifs d'aide à l'intégration).

Ces subventions seront de 1 € pour la production d'un logement PLUS (donnant accès au bénéfice de l'APL), 14 000 € pour un PLAI, 1 000 € pour les PALULOS communales.

Le projet de programmation 2011 a été soumis à la Commission Habitat le 14 mars 2011.

Je vous rappelle que cette délégation confère au Conseil Général **la maîtrise de la programmation**. Il convient ainsi d'**approuver la liste des opérations annuelles** de logement social qui pourraient être financées par l'Etat et qui figure en annexe 5 du présent rapport.

Cette liste a toutefois un **caractère prévisionnel** car elle est constituée des seuls projets indiqués par les opérateurs à ce jour.

En première analyse, la programmation porte sur 110 logements.

Elle sera arrêtée définitivement par l'Assemblée lors d'une réunion ultérieure et les crédits correspondants, tant en dépenses qu'en recettes, seront inscrits dans ce cadre là. Toutefois, l'adoption de cette programmation prévisionnelle permet d'ores et déjà la prise en compte effective des opérations qu'elle intègre, bien que certaines d'entre elles ne tiennent pas compte des nouvelles orientations de l'Etat et devront être en conséquence modifiées dans leur consistance (priorisation des PLAI en particulier).

2 - Parc privé

a - <u>Bilan de la programmation 2010</u>

***** l'activité :

Depuis le 1er janvier 2010, le Conseil Général est passé en convention de type 3 pour la gestion des aides à la pierre ce qui a eu pour conséquence de prendre en charge **la phase d'instruction** :

- accueil du public et renseignements téléphoniques

(n°spécial : 05.63.91.82. 45)

- instruction des dossiers de demande de subvention auprès du bureau du logement du Conseil Général (Direction de la Programmation),
- notification des décisions de subvention après examen en **Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH),** présidée par notre collègue José Gonzalez.
- La présentation des dossiers a été faite en Commission Permanente après chaque CLAH et un rapport de synthèse de cette première année de gestion vous est proposé ci-après.

- Accueil du public et renseignements téléphoniques :

- accueil : environ 80 personnes
- téléphone : environ 930 personnes

***** résultats :

Les objectifs inscrits dans la convention initiale et revus par avenant ainsi que les réalisations sont les suivants :

	Objectifs		Réalisation	
	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs
Logements à loyers maitrisés (hors LHI et très dégradés) : - conventionnés - très sociaux		 14 3		 14 2
Logements indignes	1	44	3	40
Logements très dégradés	3	13	6	13
Propriétaires occupants modestes : - énergie - aide au handicap	 161 129		 149 151	

Les crédits étaient de 2 031 676 €, incluant un reliquat 2009 de 40 €. En fin d'année, une dotation complémentaire de 273 209 € a été octroyée, portant l'enveloppe globale à **2 304 885 €** ; ils ont été consommés à hauteur de **2 304 831 €** et sont répartis comme suit :

Secteur	***Consommation***
Diffus	691 419,00 €
OPAH du Quercy Caussadais (elle s'est terminée fin octobre 2009, reliquat dossiers 2009)	65 413,00 €
OPAH RR Lomagne Tarn-et-Garonnaise	399 232,00 €
PIG du pays de Garonne et Gascogne	418 386,00 €
PIG Midi-Quercy	494 294,00 €
PIG pour le logement des saisonniers agricoles	236 087,00 €
TOTAL	2 304 831,00 €

Par rapport à la dotation initiale (2 031 676 euros), le taux de consommation après dotation complémentaire a été de 117 %, au-dessus de la moyenne régionale.

A noter que le secteur programmé est plus aidé par rapport au secteur diffus (71 %) proportion supérieure au taux régional (54 %), ce qui atteste de la bonne couverture de notre territoire par les outils adaptés que sont les OPAH et les PIG.

b - <u>Programmation 2011 et réorientation de la politique de l'ANAH</u>

* Nouvelle politique de l'ANAH :

Les crédits sont délégués au Conseil Général depuis le 1er janvier 2010. L'enveloppe financière **provisionnelle** pour 2011 s'élève à 1 700 000 €.

Cette délégation de crédits est opérée dans le cadre d'une **réorientation de la politique de l'ANAH**, axée sur les enjeux sociaux du parc de logements privés. Cette politique a été présentée en Conseil Régional de l'Habitat du 25 février dernier.

Ainsi, les priorités de l'ANAH portent désormais sur :

1 - les propriétaires occupants modestes et très modestes,

2 - la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

3 - la lutte contre la précarité énergétique, au travers du programme national spécifique « *habiter mieux* »

4 - l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes.

* lutte contre la précarité énergétique :

L'État, dans le cadre des investissements d'avenir, a créé un programme d'aide à la rénovation thermique des logements " habiter mieux " qui permettra de soutenir la lutte contre la précarité énergétique.

- contenu :

Ce programme national, doté d'un fonds, le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), d'un montant de 500 millions d'euros, est géré par l'ANAH et vient en complément des aides habituelles. Il est destiné à aider 300 000 propriétaires occupants à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces, pour diminuer **d'au moins 25% les déperditions d'énergie**.

Au niveau régional, une enveloppe de 3,3 millions d' euros est affecté à ce programme.

- les bénéficiaires :

Il s'agit des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes qui bénéficient des aides aux travaux de l'ANAH.

- les conditions d'octroi :

L'octroi de cette aide est soumis à l'existence d'un contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique sur le territoire où est situé le logement.

Ce contrat, en cours de définition, à conclure entre l'Etat, l'ANAH et le Conseil Général délégataire, sera soumis à la commission permanente lors d'une prochaine séance.

L'aide « *habiter mieux* » n'est accordée que si les travaux réalisés améliorent d'au moins 25% la performance énergétique.

L'amélioration est mise en évidence par la comparaison entre une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux.

Une seule aide « *habiter mieux* » peut être versée pour un même logement et pour un même bénéficiaire.

- Le montant de l'aide :

Le montant forfaitaire de l'aide complémentaire est fixé à **1 100 €.**

Cette aide peut être **complétée par la collectivité locale** sur le territoire duquel est situé le logement. Le montant de ce complément est laissé à la discrétion de la collectivité. Dans ce cas l'aide « *habiter mieux* » versée par l'ANAH est automatiquement augmentée du même montant, dans la limite de 500 €.

Le montant maximum de l'aide « habiter mieux » majorée ne peut donc pas excéder 1 600 €, auquel s'ajoute le complément de la collectivité.

C - Les politiques d'accompagnement du Conseil Général

Énumérées en introduction, ces politiques concernent :

1 – L'aide au maintien à domicile

a - Bilan 2010

Ce programme pour le maintien à domicile des **propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap** est une **aide directe** aux bénéficiaires calculée sur la base de 10 % de l'aide octroyée dans le cadre de l'ANAH .

Il a permis d'accorder **une subvention complémentaire** à 113 bénéficiaires pour un montant de 47 998 €, l'aide variant en fonction du montant des travaux subventionnés par l'État.

b - Élargissement de l'aide pour l'accompagnement au plan local de la politique de l'État « *habiter mieux* »

Dans le cadre du programme précité " *habiter mieux* ", le Conseil Général pourrait élargir cette politique du maintien à domicile aux bénéficiaires des aides du FART .

Ainsi l'aide précitée adossée aux aides de l'ANAH qui donne la possibilité aux plus de 65 ans et/ou personnes handicapées de bénéficier de 10% supplémentaires pourrait être plafonnée dans son montant à 500 € et élargie aux bénéficiaires effectuant des travaux d'économie d'énergie qui permettraient d'obtenir un gain énergétique d'au moins 25%.

Cette subvention serait d'un montant forfaitaire de **500 €** et permettrait aux propriétaires occupants d'obtenir une aide du FART de 1 600 € (forfait de 1 100 € plus 500 € supplémentaires à parité avec le Conseil Général) soit une aide totale de 2 100 €.

Cette nouvelle aide pourrait s'intituler " **aide au maintien à domicile et à la lutte contre la précarité énergétique** " et se substituer à la politique « aide au maintien à domicile » qu'elle intègrerait.

Au titre de 2011, je vous propose de valider l'élargissement de cette politique et d'adopter **une autorisation de programme de 50 000 €** avec 25 000 € de crédits de paiement en 2011 et 25 000 € en 2012 sur l'article 204 256, fonction 72.

Cette extension ne devrait pas avoir d'effets budgétaires sensibles, le **gain énergétique de 25 %** qui est la condition de l'obtention de l'aide de l'État étant difficile à atteindre.

2 - L'aide aux communes pour la création de logements sociaux

Cette aide, de **3 435 €** maximum par unité de logement, s'adresse aux communes de moins de 7 500 habitants qui procèdent à la réhabilitation de leur patrimoine et qui bénéficient de la prime à l'amélioration de logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

Au titre de 2010, nous avons engagé pour 17 175 € de crédits.

Pour 2011, je vous propose d'adopter une autorisation de programme de **25 000 €** sur l'article 204 1435, fonction 72, avec **5 000 €** de crédits de paiement en 2011 et **20 000 €** en 2012.

3 - Aide à l'ensemble des opérateurs H.L.M.

a - <u>Le cadre</u>

Depuis 2003, et en application de la délibération du 28 mars 2002 définissant la politique départementale en matière de logement social, le Conseil Général intervient sur trois axes distincts :

- L'aide à la production de logements sociaux où nous apportons une aide de **3 810 € par logement** sous réserve que les opérateurs H.L.M. justifient de surcoûts grevant particulièrement leurs coûts d'opérations. Au titre de 2010, nous avons engagé 83 820 € au profit des organismes HLM.

- L'aide à la constitution de réserves foncières, à hauteur de **20 % du coût d'acquisition**. Les terrains doivent être situés en zone de demande sociale forte et la commune, ou la structure intercommunale concernée, doit être partenaire financier à concurrence de la participation du Conseil Général. Aucun dossier n'a été déposé en 2010.

- L'aide à l'intégration du logement social dans la cité. Il s'agit, pour le Conseil Général, d'aider financièrement des actions ou des opérations tendant à la revalorisation du cadre de vie et de convivialité dans les cités. Cette aide, au taux de **30 %, plafonnée à 45 735 €,** ne peut en aucun cas être supérieure à celle apportée par la commune siège. Aucun dossier n'a été reçu au titre de 2010.

b - La procédure

La procédure traditionnelle instituée pour l'attribution des financements des actions d'accompagnement est la suivante :

- approbation par l'Assemblée de la programmation annuelle ;
- la commission habitat, après instruction des demandes par les services du Conseil Général, émet un avis sur les dossiers présentés ;

- la Commission Permanente est ensuite appelée à statuer sur les bases des propositions de la commission habitat.

c - <u>Programmation 2011</u>

S'agissant de la programmation 2011, je vous propose d'en reporter l'examen à la DM1 2011 (opérations et enveloppe financière). La liste des opérations n'étant que prévisionnelle à ce jour.

4 - Aide spécifique à Tarn et Garonne Habitat

Par délibération du 29 juin 2007, le Conseil Général a approuvé le principe d'une attribution à Tarn et Garonne Habitat d'**une subvention de 4 millions d' euros** sur la période 2007-2013.

Cette décision s'inscrit dans le cadre d'**un plan pluriannuel global** tendant à **prévenir** les difficultés financières de l'établissement. Ce plan a bénéficié de l'intervention de l'État (4,6 millions d' euros) et de la caisse de garantie du logement locatif social (2,5 millions d' euros).

La participation du Conseil Général, d'un montant de **4 millions d'euros**, est spécifiquement affectée aux **travaux de réhabilitation ayant un impact direct sur les charges locatives** imputables aux locataires et concourant directement à leur réduction.

Ainsi, a-t-il été décidé, par délibération du 29 juin 2007 susvisée, que le paiement de 4 millions d' euros interviendrait en 7 **annuités de 571 428 €** sur la base d'un programme annuel de travaux présenté par l'organisme.

Le programme de travaux 2010 sera présenté après instruction lors de la décision modificative n° 1 avec l'autorisation de programme correspondante. D'ores et déjà une AP 2011 de 571 428 € est prévue.

5 – L'octroi de garanties d'emprunts aux opérateurs

Pour l'ensemble du territoire départemental (territoire du délégataire GMCA inclus) le Conseil Général accorde sa garantie d'emprunt à tout opérateur mettant en œuvre une opération inscrite en programmation des crédits de l'État.

Le tableau ci-annexé (annexe 6) établit l'état des garanties pour 2010 dont l'enveloppe s'élève à 8 099 338, 20 €, correspondant à la production de 142 logements.

En contre partie de ces garanties d'emprunts, un contingent de logements locatifs est réservé au Conseil Général. En 2010, le Conseil Général a ainsi garanti les emprunts qui lui ont permis de bénéficier de 11 logements réservés. *(Méthode de calcul : nombre de logements construits x 20 % x taux garantie).*

Ces logements sont attribués à des familles tarn-et-garonnaises sur proposition du bureau du logement, en collaboration avec les travailleurs sociaux du Conseil Général.

Pour 2010, 10 opérations ayant bénéficié de garanties d'emprunts sur des programmes antérieurs à 2010 ont été livrées ; 25 logements ont été ainsi mis à disposition du Conseil Général.

Je vous invite à délibérer sur l'ensemble des propositions du présent rapport afin de mettre en œuvre les politiques susvisées.

♦

♦ ♦

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

I - aide à la personne : Fonds de solidarité logement

- Prend acte du bilan des aides directes attribuées en 2010 ;

- Décide de poursuivre en 2011 l'expérimentation du « pack énergie » et d'en doter 110 nouvelles familles pour un montant de 6 089 € ;

- Décide de conduire une expérimentation en diligentant 12 diagnostics de performance énergétiques (DPE) répartis sur l'ensemble du territoire départemental (coût estimé à 9 000 €) ;

- S'agissant des actions d'accompagnement social, affecte prioritairement le financement départemental (83 274 € pour 2011) aux actions poursuivies par les associations essentiellement orientées vers le logement temporaire et l'hébergement d'urgence (annexe I) ;

- Ratifie les crédits suivants :

  - 180 000 € sur l'article 27481, sous-fonction 01 relatif aux prêts FSL ;

  - 290 000 € sur l'article 65122, sous-fonction 58 relatif aux secours FSL ;

  - 121 039 € sur l'article 6568, sous-fonction 58 ventilé comme suit :

    - 90 682 € d'accompagnement social géré directement par le Conseil Général,
    - 30 357 € d'accompagnement social géré par la Communauté de Montauban Trois Rivières correspondant au solde de l'année 2010 ;

  - 106 000 € sur l'article 622683, sous-fonction 58 relatif aux frais de gestion versés à la Caisse d'Allocations Familiales ;

  - 163 338 € sur l'article 6573471, sous-fonction 58 relatif à la dotation de l'État pour le fonctionnement du FSL versée au Grand Montauban-Communauté d'agglomération ;

  - 103 000 € sur l'article 657374, sous-fonction 58 relatif aux dotations allouées à Tarn-et-Garonne Habitat qui se ventile comme suit :

    - 60 000 € concernant le plan de redressement de Tarn-et-Garonne Habitat,
    - 20 000 € correspondant aux créances enregistrées par Tarn-et-Garonne Habitat au titre du plan de redressement personnel des familles,
    - 23 000 €, montant relatif au coût financier supporté par Tarn-et-Garonne Habitat pour le logement des pompiers lors du transfert de compétences des services.

II – aide à la pierre

- Prend acte de la mise en œuvre par le Conseil Général des nouvelles modalités de la délégation d'aide à la pierre pour 2011, tant en ce qui concerne le logement public que le logement privé ;

- Autorise Monsieur le Président à signer, en conséquence, les avenants et contrats 2011 à intervenir ;

- Décide de retenir pour 2011 le projet de programmation figurant en annexe 5 relatif à la délégation de l'aide à la pierre et d'en différer l'examen lors d'une prochaine session ;

- Ratifie à ce effet, 49 960 € en crédits de paiement sur l'article 2041435, sous-fonction 72, qui correspond aux opérations de PALULOS communales (44 960 € au titre des programmes antérieurs, 5 000 € au titre du programme 2011) ;

- Ratifie les crédits de paiement suivants :

  - 36 100 € sur l'article 204224, sous-fonction 72**,** correspondant aux opérations des opérateurs privés au titre de l'aide à la production de logements sociaux au titre des engagements antérieurs ;

  - 102 390 € sur l'article 2041786, sous-fonction 72, correspondant aux opérations de Tarn-et-Garonne Habitat au titre des engagements antérieurs ;

  - 371 428 € sur l'article 2041788, sous-fonction 72, correspondant au concours financier du Conseil Général à la réhabilitation du patrimoine de Tarn-et-Garonne Habitat (314 286 € au titre des programmes antérieurs, 57 142 € au titre du programme 2011) ;

  - 57 524 € sur l'article 204256, sous fonction 72, au titre du maintien à domicile des propriétaires occupants âgés ou en situation de handicap (32 524 € au titre des programmes antérieurs, 25 000 € au titre du programme 2011) étant précisé que l'aide du département est élargie à la lutte contre la précarité énergétique ;

- Ratifie, dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre, parc public, les crédits de paiement suivants :

  - 7 000 € sur l'article 2041438, sous-fonction 72 au titre des PALULOS communales correspondant au programme 2008,

- 140 800 € sur l'article 2041787, sous-fonction 72 au titre des opérations de construction et d'acquisition amélioration de Tarn-et-Garonne Habitat (40 000 € au titre de la programmation 2007, 72 800 € au titre de la programmation 2009 et 28 000 € au titre de la programmation 2010),

- 665 000 € sur l'article 204254, sous-fonction 72 au titre des opérations de construction et d'acquisition amélioration des opérateurs privés (100 000 € au titre de la programmation 2006, 70 000 € au titre de la programmation 2007, 300 000 € au titre de la programmation 2008, 145 000 € au titre de la programmation 2009 et 50 000 € au titre de la programmation 2010),

– Ratifie, dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre, parc privé, les crédits de paiement suivants :

- 850 000 € sur l'article 2042115, sous-fonction 74 au titre de l'ANAH, aide aux propriétaires occupants et bailleurs (600 000 € au titre de la programmation 2010 et 250 000 € au titre de la programmation 2011).

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

RAPPORT BUREAU LOGEMENT – BP 2011

LISTE DES ANNEXES

- annexe 1 : FSL / ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

- annexe 2 : BILAN AIDE A LA PIERRE PUBLIQUE 2010

- annexes 3 et 4 : LOGEMENT SOCIAL / ZONES DES TENSIONS

- annexe 5 : PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS 2011

- annexe 6 : ENVELOPPE DES GARANTIES D'EMPRUNTS ACCORDEE AUX OPERATEURS EN 2010

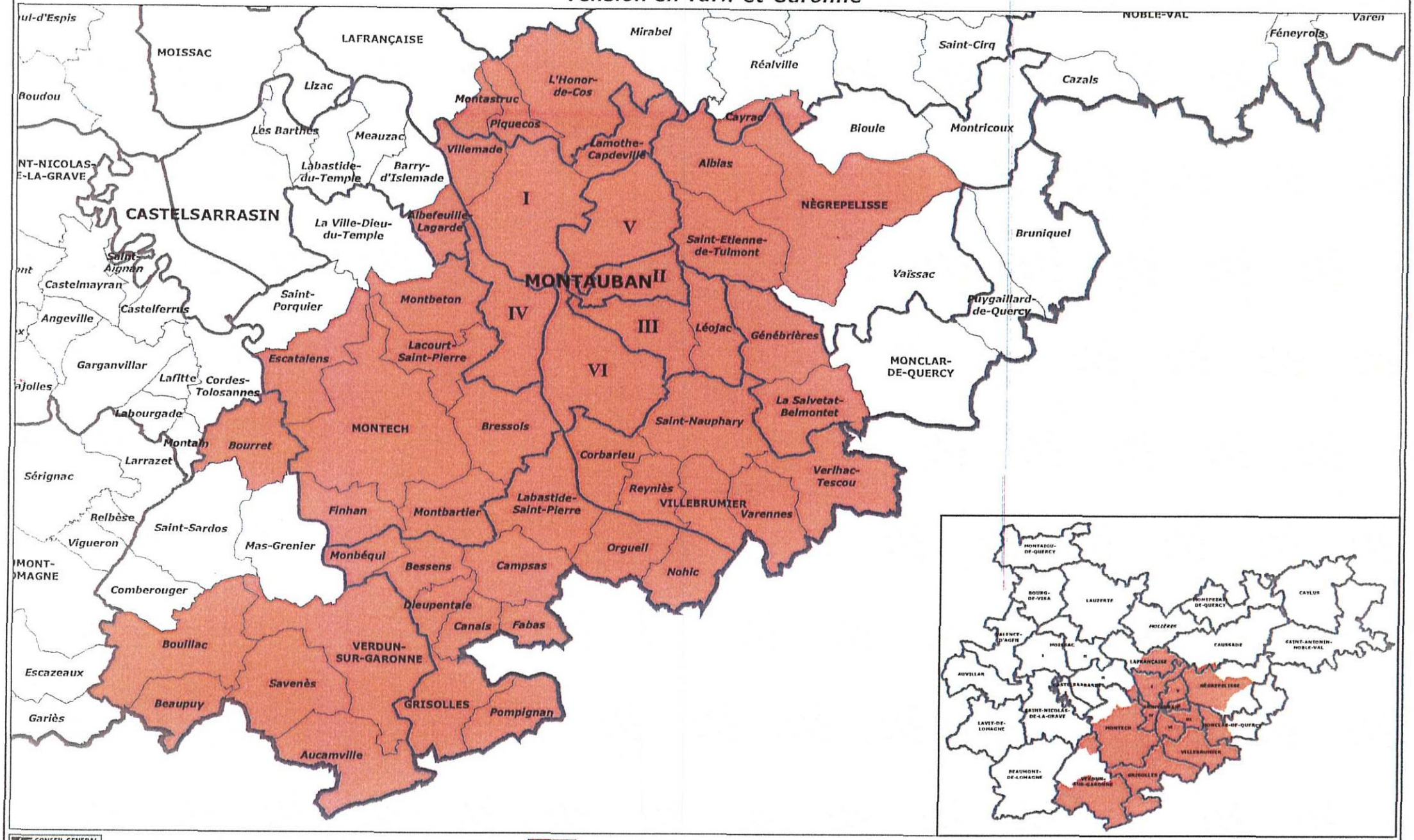
ANNEXE 2

BILAN 2010 AIDES PUBLIQUE À LA PIERRE (ÉTAT)

Maître d'ouvrage / Adresse du programme	Décision Date	Montant subvention Engager	Dont PRE	PLUS NEUF	PLUS AA	PLAI ressources	PLAI adaptés	PLAI structures	PALULOS communale	PSLA	PLS (agréments) F	PLS (agréments) A	PLS (agréments) H	PLS (agréments) E	PALULOS HL	Places urgence	Projet individ.	Projet collect.	Totaux Logts PCS	Totaux PLS Mixité	Totaux PLS hors mixité
TARN ET GARONNE HABITAT																					
La Plana dels Pastourels MONTAGUDET	01/06/10	3 000,00		3 000,00													3		3		
5 rue du Général Larroque et 5 place de la Poste DIEUPENTALE	22/07/10	5 000,00			5 000,00													5	5		
19 rue Léon Blum CASTELSARRASIN	24/09/10	1 000,00		1 000,00													1		1		
Le Clos de Lalande GOUDOURVILLE	24/09/10	8 000,00		8 000,00													8		8		
Quartier du Couvent CASTELFERRUS	06/12/10	11 000,00		11 000,00													11		11		
PROMOLOGIS																					
9 et 11 rue du 11 Novembre NEGREPELISSE	25/05/10	5 000,00			5 000,00													5	5		
Benech Haut CAUSSADE	30/11/10	100 000,00		10 000,00		90 000,00											20		20		
COLOMIERS HABITAT																					
Lieudit St Guillem Est CASTELSARRASIN	17/06/10	111 000,00		21 000,00		90 000,00											21	10	31		
Le Hameau de Nogaye VERDUN/GARONNE	26/11/10	12 000,00		3 000,00		9 000,00											4		4		
Lieudit Biauguette AUCAMVILLE	06/12/10	64 000,00		19 000,00		45 000,00											18	6	24		
LES CHALETS Saint Gilles NEGREPELISSE	20/09/10	107 000,00		17 000,00		90 000,00											27		27		
SFHE ARCADE																					
Rue haute VILLEBRUMIER	07/12/10	70 000,00		16 000,00		54 000,00											22		22		
ASEI																					
Lieudit Les Mougues SEPTFONDS	07/12/10	AGREMENT																			14
Commune de GOLFECH									5	4											
CONSOMMATION DE CREDITS AU 31/12/2010		497 000,00																	161		

MARCHÉ DU LOGEMENT
Tension en Tarn-et-Garonne

Annexe 3



Zone tendue 2

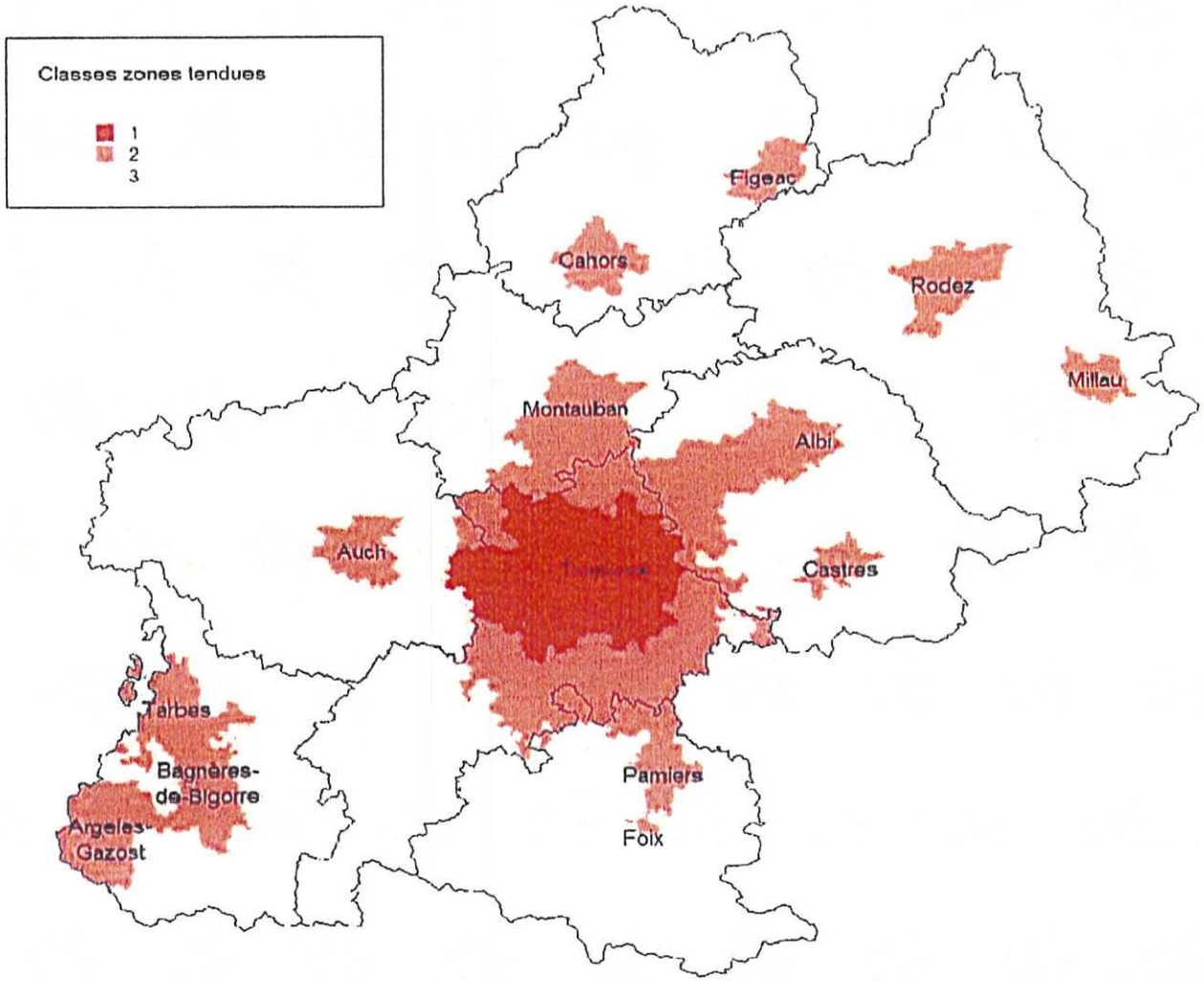
Zone tendue 3

0 2,5 5 Km

CONSEIL GENERAL TARN-ET-GARONNE
www.cg82.fr

source DREAL
Réalisation : cellule S.I.G.D. - Direction de l'Informatique
février 2011

Tensions du marché du logement en Midi-Pyrénées



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES

ANNEXE 5

DELEGATION DE L'AIDE A LA PIERRE
PROGRAMMATION PREVISIONNELLE 2011

OPERATEUR	COMMUNES	OPERATION	PLUS		PLAI		PALULOS	TOTAL
			neuf	AA	neuf	AA		
TGH	LAPENCHE		3					3
TGH	CAYLUS							?
TGH	MOLIERES	Ilot Pierre	2		1			3
TGH	MOLIERES	La Poste		2				2
TGH	SAINT PAUL D'ESPIS	Lot Calmette	5					5
TGH	CASTELSARRASIN	Rue de Canebals		20				20
TGH	GRISOLLES	Le parc des Ardeilles		2				2
TGH	LAFITTE	La Batellerie		4				4
TGH	LAUZERTE			12				12
TGH	MOISSAC	Rue Sainte Catherine		20				20
TOTAL ORGANISME PUBLIC								**68**
PROMOLOGIS	CAUSSADE			8		8		16
ARCADE	VERDUN/GARONNE		16					16
COLOMIERS	VERDUN/GARONNE							?
TOTAL ORGANISME PRIVE								**32**
SAINT NICOLAS	SAINT NICOLAS						3	3
LE PIN	LE PIN						3	3
TOUFAILLES	TOUFAILLES						1	1
TOTAL PALULOS								**7**
TOTAL GENERAL								**110**

ANNEXE 6

BILAN DES GARANTIES D'EMPRUNTS 2010

Organisme	Localisation	Commune	Objet	Nbre logts	Type de prêt	Montant emprunté	Taux	Montant garanti	Date CP
Tarn et Garonne Habitat	Rue du Blanc	Beaumont de Lomagne	AA	4	PLUS	352 026 €	50%	176 013,00 €	22/02/10
Tarn et Garonne Habitat	85, rue Pierre Chabrié	Moissac	AA	1	PLAI	119 690 €	50%	59 845,00 €	22/02/10
Tarn et Garonne Habitat	108 Bd Irénée Bonnafous	Montauban	AA	1	PLAI	65 266 €	40%	26 106,40 €	22/02/10
Tarn et Garonne Habitat	ancienne école	Parisot	AA	9	PLUS	525 360 €	90%	472 824,00 €	29/03/10
Tarn et Garonne Habitat	5rue du Général Larroque 5 place de la Poste	Dieupentale	AA	5	PLUS	277 352 €	50%	138 676,00 €	31/05/10
Tarn et Garonne Habitat	route du Fau	Montauban	C	17	PRUCD	1 263 072 €	40%	505 228,80 €	31/05/10
Tarn et Garonne Habitat	la croix de Pastourels	Montagudet	C	3	PLUS	349 650 €	90%	314 685,00 €	19/07/10
Tarn et Garonne Habitat	rue du Ramiérou	Montauban	C	14	PRUCD	1 256 298 €	40%	502 519,20 €	19/07/10
Tarn et Garonne Habitat	le Clos de Lalande	Goudourville	AA	8	PLUS	901 607 €	90%	811 446,30 €	25/10/10
Sous total Tarn et Garonne Habitat				**62**		**5 110 321 €**		**3 007 343,70 €**	
SA HLM Les Chalets	rue Léon Malleville	Montauban	AA	5	PLUS	234 819 €	40%	93 927,60 €	27/09/10
Sous total SA HLM Les Chalets				**5**		**234 819 €**		**93 927,60 €**	
SCP Promopyrène	domaine de Belcante	Montech	C	6	PSLA	729 446 €	70%	510 612,20 €	30/08/10
Sous total Promopyrène				**6**		**729 446 €**		**510 612,20 €**	
Patrimoine Languedocienne	résidence de Boé	Montauban	C	24	PLUS	2 200 000 €	40%	880 000,00 €	31/05/10
Sous total Patrimoine Languedocienne				**24**		**2 200 000 €**		**880 000,00 €**	
Groupe Arcade	17 rue Michelet	Montauban	AA	6	PLUS	383 190 €	40%	153 276,00 €	31/05/10
Sous total Groupe Arcade				**6**		**383 190 €**		**153 276,00 €**	
Promologis	domaine de Belcante	Montech	C	28	PLUS	3 499 052 €	70%	2 449 336,40 €	29/03/10
Promologis	domaine de Belcante	Montech	C	4	PLUS	544 347 €	70%	381 042,90 €	29/03/10
Promologis	lieu dit Fourès	Montbartier	C	7	PLUS	891 142 €	70%	623 799,40 €	29/03/10
Sous total Promologis				**39**		**4 934 541 €**		**3 454 178,70 €**	
TOTAL				**142**		**13 592 317 €**		**8 099 338,20 €**	