CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

—

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE

3ème REUNION DE 2006

Séance du 29 juin 2006

CG 06/3ème/I-20

TERRITORIALISATION DES AIDES AU LOGEMENT SOCIAL CONTRACTUALISATION AVEC LES COMMUNAUTES DE COMMUNES ET LES OPERATEURS DU LOGEMENT SOCIAL

—

Dans le cadre de la loi du 13 août 2004, relative aux Libertés et Responsabilités Locales, le Conseil Général a sollicité et obtenu de l'Etat la délégation de l'aide à la pierre selon les conventions en date du 27 janvier 2006.

En conséquence, sur l'ensemble du territoire départemental, excepté celui de la Communauté Montauban Trois Rivières sur lequel cette collectivité exerce la même compétence, le Conseil Général, bénéficiant des services de la Direction Départementale de l'Equipement mis à disposition gère, depuis le 1er janvier 2006, les crédits dévolus au logement social public et au parc privé via l'ANAH.

Or, la convention principale de délégation de l'aide à la pierre au Conseil Général, rappelle en préambule que le Conseil Général « souhaite que le logement social contribue à l'aménagement du territoire, en partenariat avec les Communautés de Communes, sur la base de contrats pluriannuels, intégrant à la fois des opérations de logements publics et de logements privés ».

Cette délégation des crédits de l'Etat, qui s'exerce dans le respect des objectifs du Plan de Cohésion Sociale, permet dorénavant au Conseil Général d'élaborer les programmations annuelles aux termes desquelles sont réalisées :

* **pour le parc public**, les opérations de construction, d'acquisition, de réhabilitation, de démolition des logements locatifs sociaux, des logements foyers, des opérations de location-accession,

* **pour le parc privé**, la requalification du dit parc, la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés, soit en secteur diffus soit en opérations programmées.

Pour 2006, les programmations correspondantes ont été arrêtées sur la base des dossiers constitués en 2005, et adoptées par notre Assemblée dans le cadre du Budget Primitif 2006.

Pour 2007, et dans le respect des engagements de production pris envers l'Etat, le Conseil Général souhaite, lorsque cela s'avère possible, aborder cet exercice de programmation de manière plus globale, en considérant que :

* les programmations annuelles doivent s'inscrire dans une réflexion et une stratégie à moyen terme, la convention de délégation ayant une durée de 6 ans,

* les programmations élaborées de manière dissociée (parc public-parc privé) ne permettent pas d'avoir une approche synthétique de l'impact de la politique du logement social, notamment au plan de l'aménagement du territoire,

* cette vision synthétique doit être mesurée à partir d'un territoire pertinent, sur lesquels les problématiques du logement et de gestion de l'espace sont homogènes.

La Communauté de Communes paraît à cet égard constituer la bonne échelle de référence, d'autant que cette collectivité territoriale a, le plus souvent, intégré la compétence habitat au sein de ses compétences optionnelles ou facultatives.

Ainsi, à compter de la programmation 2007, le Conseil Général souhaiterait, autant que possible, conclure avec les Communautés de Communes qui le souhaitent, **des contrats d'objectifs** d'une durée de 5 ans, portant sur la production ou la réhabilitation de logements sociaux publics et privés sur leur territoire.

Cette contractualisation, de nature expérimentale dans un premier temps, mais qui a vocation à être étendue, serait mise en oeuvre parallèlement aux décisions ponctuelles d'attribution d'aide à la pierre.

L'architecture de ces contrats d'objectifs serait la suivante :

Cocontractants :

* le Conseil Général (représentant à la fois l'Etat pour les crédits délégués et étant Autorité de financement pour les mesures spécifiques départementales d'accompagnement),

* la Communauté de Communes concernée si celle-ci développe une compétence déléguée (ex : Palulos) ou si elle apporte son concours à la réalisation d'une opération programmée,

Plusieurs Communautés de Communes pourraient par ailleurs conclure un contrat d'objectifs dans la mesure ou les diagnostics auraient fait apparaître une thématique transversale (logement pour jeunes, pour personnes âgées, etc...)

* les communes concernées : lorsque celles-ci sont susceptibles d'apporter leur concours à la réalisation d'une opération (apport foncier, subventions, apport immobilier pour requalification en logements, etc...), en dehors d'une compétence communautaire,

* les opérateurs du logement social publics et privés s'engageant pour la durée du contrat à mettre en oeuvre un certain nombre d'opérations programmées sur le territoire concerné,

* éventuellement, pour le parc privé programmé (OPAH, PIG, programmes similaires), associations de propriétaires, etc...

* d'une manière générale, tout acteur public ou privé concourant à la mise en oeuvre du contrat.

Contenu du contrat :

* le contrat aurait pour objectif, sur sa durée (3 ou 5 ans) et à partir **d'un diagnostic préalable**, de définir une politique locale de l'habitat et dégager une réponse en terme d'offre de logements.

Le financement de ce diagnostic habitat pourrait être mobilisé dans le cadre des Contrats de Pays, le Conseil Général étant susceptible d'intervenir au titre du fonds de concours d'aide aux Collectivités Territoriales, sous réserve expresse que le diagnostic débouche sur la signature d'un contrat d'objectifs,

* le contrat intégrerait les opérations susceptibles d'être réalisées pendant la durée totale du contrat tant sur le secteur public que privé. Les opérations bénéficieraient, du fait du contrat, **d'une priorité d'inscription** sur les opérations annuelles futures,

* la nature des opérations résulterait autant que possible des besoins mis en exergue au diagnostic (définition, typologie et catégorie des logements à construire, organisation de l'espace),

* afin de ne pas rigidifier les rapports entre l'offre et la demande, le contenu du contrat ne serait pas exhaustif. **Il pourrait être évolutif**, intégrer par avenant des opérations non prévues initialement ou permettre la réalisation d'opérations hors contrat, si nécessaire.

Je vous propose 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

- Approuve les propositions de Monsieur le Président tendant à contractualiser les politiques de l'habitat sur un territoire communautaire déterminé, avec l'ensemble des opérateurs et acteurs publics et privés concernés ;

- Approuve les modalités de conclusions de contrats d'objectifs pluriannuels avec les communautés de communes, précédés d'un diagnostic préalable, afin de définir des politiques locales de l'habitat et d'apporter une réponse en matière de production ou de réhabilitation de logements sociaux publics et privés sur leur territoire ;

- Donne délégation à la Commission Permanente pour approuver ces contrats d'objectifs après avis de la Commission Habitat.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,