

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

3^{ème} REUNION DE 2007

Séance du 29 juin 2007

CG 07/3^{ème}/I-20

**POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE
LOGEMENT SOCIAL**

AIDE A LA PIERRE

Lors du vote du Budget primitif 2007, le Conseil Général a examiné les conditions globales de la mise en œuvre des politiques du logement social dans notre département, dans le double cadre :

- d'une part, de la **délégation d'aide à la pierre**, instituée par la loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales,
- d'autre part, de nos **politiques traditionnelles d'accompagnement** qui reposent sur la délibération de l'Assemblée en date du 28 mars 2002.

S'agissant de la délégation de l'aide à la pierre, il vous a été présenté un bilan des opérations réalisées en 2006, et vous m'avez autorisé à signer les conventions de délégation pour 2007, tant en ce qui concerne le logement public que le logement privé, sur la base d'un programme prévisionnel.

Concernant des politiques traditionnelles d'accompagnement, il a été proposé d'inscrire les crédits de paiement relatifs aux autorisations de programmes antérieures, mais de reporter à la DM1 l'examen de la programmation 2007.

Le présent rapport a donc pour but d'actualiser la programmation 2007, dans le cadre de la délégation, et d'adopter la programmation 2007 en ce qui concerne les politiques d'accompagnement.

A - DELEGATION DE L'AIDE A LA PIERRE

I- Prévision actualisée de programmation 2007

1) Rappel des objectifs 2007 :

Les objectifs 2007 se situent en continuité avec ceux de la programmation 2006 en terme de prévision de réalisation de logements et en terme de délégation de crédits de paiement par l'Etat.

A cet effet, l'avenant pour l'année 2007, que vous m'avez autorisé à signer, prévoit :

- réalisation de 193 PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social) dans le cadre des objectifs du plan de cohésion sociale,
- réalisation de 42 logements PLS (prêt locatif social),
- réalisation de 7 PALULOS communales,
- réhabilitation de 74 logements locatifs sociaux, (amélioration qualité de service)
- réalisation de 35 logements en location accession (PSLA).

Soit un total de **351 logements** subventionnables ou faisant l'objet de financements spécifiques.

Toutefois, depuis la signature de l'avenant 2007, les opérateurs HLM ont tenu à m'informer de la programmation d'opérations nouvelles ou du report d'opérations retenues initialement.

2) Opérations nouvelles :

Tarn et Garonne Habitat : acquisition et amélioration de 4 logements à Réalville.

3) Opérations annulées ou reportées ultérieurement :

Cinq opérations portées par Tarn et Garonne Habitat :

- acquisition-amélioration de 24 logements à Caussade,
- acquisition-amélioration d'un logement à Vigueron,
- construction de 4 logements à Moissac,
- construction de 10 logements à Castelferrus,
- construction de 2 logements à Vazerac.

Une opération portée par le commune de Saint Vincent Lespinasse :

- 1 logement palulos.

D'autres modifications étant susceptibles d'intervenir dans les prochaines semaines, je vous propose de faire le point définitif de la programmation 2007, lors de la Décision Modificative n° 2 de 2007.

4) Rappel de la procédure

La procédure adoptée pour la gestion de la délégation de l'aide à la pierre (parc public) est celle en vigueur pour le financement des actions d'accompagnement :

- adoption par l'Assemblée de la programmation annuelle (prévisionnelle et définitive),

- saisine de la commission habitat composée de Messieurs Cambon, Président, Andrieu, Roger, Astoul, Quereilhac, membres ; cette commission formule un avis sur les dossiers instruits par la direction départementale de l'équipement dans le cadre de la convention de mise à disposition,

- décision de la Commission Permanente approuvant les opérations du programme.

II - Les crédits de l'Etat délégués au Conseil Général pour 2007 :

Les crédits nécessaires à la réalisation du programme 2007 sont des crédits délégués par l'Etat qui figurent en dépenses et en recettes sur le budget départemental et sont sans incidence sur le budget départemental.

L'enveloppe maximum de crédits affectés par l'Etat au logement social sera de 627 490 € pour 2007, crédits que je vous propose de ratifier en dépenses et en recettes.

Cette enveloppe fera l'objet, en DM2 d'une adaptation en fonction de la programmation définitive,

B – LES POLITIQUES D'ACCOMPAGNEMENT

Rappelons en introduction que ces politiques concernent :

I – 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).

Les besoins exprimés par les communes, avant la préparation de la DM1 de 2007, sont de 41 220 € correspondant à 12 logements.

La Commission Permanente étant chargée de ventiler les crédits affectées aux opérations lorsqu'elles sont finalisées d'un point de vue technique et financier, je vous propose pour 2007, à titre prévisionnel, d'adopter une autorisation de programme de 42 000 € sur l'article 204 1437-72, avec 12 000 euros de crédit de paiement à ratifier à cette DM1,

II– L'aide aux opérateurs H.L.M.

1 - Le contexte

Depuis 2003 et en application de la délibération du 28 mars 2002 définissant la nouvelle 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.

- **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.

- **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.

2 – 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.

3– Programmation 2007

La Commission Habitat, qui s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean CAMBON le 4 juin 2007 a formulé pour notre compte les propositions suivantes :

Aide à la production de logements sociaux : 7 opérations présentées par les organismes HLM peuvent faire l'objet d'une subvention de **3 810 €** par logement ; ce qui représente 43 logements subventionnés et un montant global de subvention de **163 830 €**.

La liste des opérations correspondantes figure dans le tableau ci-dessous :

Commune	Localisation	Opérateur	type	Nombre de logement	Aide Départementale
Malause	Route Saint Exupery	Les Chalets	CN	10	38 100 €
Valence d'Agen	33, rue Cluzel	TGH	AA	1	3 810 €
Auvillar	Route de Valence	TGH	AA	1	3 810 €
Castelsarrasin	Rue Chatinières	TGH	AA	2	7 620 €
Valence d'Agen	Rue des Fossés	TGH	AA	9	34 290 €
Moissac	Ancienne gendarmerie	TGH	AA	10	38 100 €
Septfonds	Rue de Strasbourg	TGH	AA	10	38 100 €
				43	163 830 €

Compte tenu de l'avis de la la Commission Habitat, je vous propose aujourd'hui d'adopter au titre de la programmation 2007 une autorisation de programme de **163 830 €** au titre de la production de logements sociaux sur 2007, soit :

- article 204 174-72 : **125 730 €**, avec 25 730 € de crédits de paiement à ratifier,
- article 204 224-72 : **38 100 €**.

Je vous invite à délibérer sur l'ensemble des propositions du présent rapport.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission habitat réunie le 4 juin 2007,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Prend acte de la mise en œuvre de la délégation d'aide à la pierre pour 2007 ;
- Ratifie en dépenses une somme de 9 100 € sur l'article 2041438 sous-fonction 72, au titre des Palulos, sur délégation de l'Etat ;
- Ratifie en dépenses une somme de 293 527 € sur l'article 204181, sous-fonction 72, au titre de l'aide à la pierre pour les organismes de droit public ;
- Ratifie en dépenses une somme de 324 863 € sur l'article 204254 sous-fonction 72, au titre de l'aide à la pierre pour les organismes de droit privé ;
- Ratifie en recettes une somme de 627 490 € sur l'article 13112 sous-fonction 72 au titre du financement par l'Etat des crédits de délégation de l'aide à la pierre, pour 2007 ;
- Adopte une autorisation de programme de 42 000 € sur l'article 2041437, sous-fonction 72 au titre de la réalisation des Palulos communales avec un crédit de paiement de 12 000 € à ratifier ;
- Adopte une autorisation de programme globale de 163 830 € au titre de la production de logements sociaux en 2007, ainsi répartie conformément au tableau suivant :
 - 125 730 sur l'article 204174-72 correspondant aux opérations de Tarn et Garonne Habitat avec 25 730 € de crédits de paiement à ratifier ;
 - 38 100 € sur l'article 204224-72 correspondant aux opérations portées par des opérateurs privés :

Commune	Localisation	Opérateur	type	Nombre de logement	Aide Départementale
Malause	Route Saint Exupery	Les Chalets	CN	10	38 100 €
Valence d'Agen	33, rue Cluzel	TGH	AA	1	3 810 €
Auvillar	Route de Valence	TGH	AA	1	3 810 €
Castelsarrasin	Rue Chatinières	TGH	AA	2	7 620 €
Valence d'Agen	Rue des Fossés	TGH	AA	9	34 290 €
Moissac	Ancienne gendarmerie	TGH	AA	10	38 100 €
Septfonds	Rue de Strasbourg	TGH	AA	10	38 100 €
				43	163 830 €

Adopté à l'unanimité.

Le Président,