

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

1^{ère} REUNION DE 2006

Séance du 16 février 2006

CG 06/1^{ère}/I-22

**POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE
LOGEMENT SOCIAL**

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 1er 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, prise en charge partielle des dettes d'énergie d'eau et de téléphone) ainsi que les actions d'accompagnement social liées au logement. Un bilan de la gestion 2005 du F.S.L. par le Conseil Général vous sera présenté en DM 1.

S'agissant de **l'aide à la pierre**, notre Assemblée, par délibérations successives des 24 mars et 15 novembre 2005, a **décidé d'exercer** cette délégation et approuvé les conditions de sa mise en oeuvre par l'adoption de trois conventions avec l'Etat : convention de délégation, convention de mise à disposition des services et convention avec l'A.N.A.H. pour les logements privés conventionnés.

L'exercice de cette délégation complète le dispositif que le Conseil Général a mis en place pour aider financièrement le logement social. Le champ de son intervention intègre désormais :

- ♦ **la délégation pour l'aide à la pierre,**
- ♦ **les politiques traditionnelles d'accompagnement,** de nature facultative, comprenant l'aide aux communes pour les PALULOS et les aides

aux opérateurs H.L.M. (production, réserves foncières, insertion des cités existantes).

Le présent rapport a pour objet de définir, au titre de 2006, dans le cadre d'une mise en perspective du problème du logement social dans sa globalité, les conditions de mise en oeuvre de la délégation de l'aide à la pierre et de fixer le cadre financier des actions d'accompagnement.

I – DELEGATION DE L'AIDE A LA PIERRE

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

a) Les logements sociaux publics :

La convention de délégation, approuvée par délibération du 15 novembre 2005 définit, sur une durée de six ans (2006 – 2011) les objectifs quantitatifs prévisionnels en terme de constructions neuves ou par acquisition – amélioration, de réhabilitations, de programmes de location – accession, de maisons relais, résidences sociales et places d'hébergement d'urgence.

Au titre de 2006, les objectifs définis sont les suivants :

- ◆ 19 logements PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration)
- ◆ 183 logements PLUS (Prêt locatif à usage social)
- ◆ 60 logements PLS (prêt locatif social)
- ◆ 5 logements communaux (réhabilitation)
- ◆ 35 logements en location accession.

Ces objectifs se traduisent par un projet de programmation 2006 qui est soumis à votre examen aux fins d'approbation (Annexe 1). Il appartient en effet désormais au Conseil Général d'élaborer cette programmation et d'approuver ainsi la liste des opérations annuelles de logement social financées par l'Etat. Cette liste est prévisionnelle, constituée par les dossiers déposés par les opérateurs et validés par les services instructeurs. Elle sera arrêtée définitivement dans le cadre de la DM 1. L'adoption de cette programmation prévisionnelle permet d'ores et déjà la mise en oeuvre des opérations qu'elle intègre.

La convention de délégation affecte au Conseil Général, pour 2006, et aux fins de réalisation des objectifs susvisés, des crédits d'Etat à hauteur de **650 310 €**. Ceux-ci seront inscrits en recettes à l'article 1311 du Budget départemental et ventilés en dépenses, de manière prévisionnelle, comme suit :

■ **article 204 18 – sous fonction 72** – subventions d'équipement versées aux organismes publics : **300 000 €**,

■ **article 204 2 – sous fonction 72** – subventions d'équipement versées aux personnes de droit privé (opérateurs à statut privé) : **350 310 €**.

Compte tenu de l'état actuel d'avancement des procédures, la ventilation proposée a un caractère **purement indicatif** et les crédits effectivement inscrits seront modulés, à partir de la programmation prochainement arrêtée, lors des décisions modificatives 2006.

La procédure

La procédure proposée 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,
- ♦ 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.

b) Parc privé :

Aux termes de la convention de délégation, les droits à engagement A.N.A.H., qui s'élèvent à **2 089 000 €** au titre de 2006, seront attribués par le Président du Conseil Général après avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat qu'il préside.

Les crédits **n'étant pas délégués** au Conseil Général, ils sont sans incidence sur le budget départemental. Communication des décisions d'attribution des subventions sera faite annuellement à l'Assemblée.

*
* *

Je vous propose d'adopter le dispositif présenté pour la gestion de l'aide à la pierre, dans le cadre de la convention de délégation signée avec l'Etat

II – LES POLITIQUES D'ACCOMPAGNEMENT

Rappelées en introduction, ces politiques concernent :

A – 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).

Eu égard à la programmation 2006, je vous propose de voter une **autorisation de programme de 20 000 €**.

En ce qui concerne les crédits de paiement, je vous propose de ratifier sur l'**article 204 1435-72** une somme de **10 000 €**, correspondant au financement des opérations que la Commission Permanente a retenues en 2005.

B – Aide aux opérateurs H.L.M.

1 - Le contexte

Depuis 2003 et en application de la délibération du 28 février 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. Les critères pris en compte sont les suivants :
 - opérations situées dans des zones de compétence de l'architecte des Bâtiments de France,
 - exigences d'un architecte conseil, sondages systématiques de sols,
 - topographie tourmentée des terrains,
 - obligation de passer à l'énergie gaz,
 - nouvelle réglementation thermique RT 2000,
 - adaptation des logements aux handicapés,
 - appels d'offres infructueux,
 - tout autre critère générateur de surcoût.
- **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. Une

autorisation de programme sera éventuellement proposée à l'Assemblée en DM 1 dans l'hypothèse où le Conseil Général aurait à connaître de demandes de financements de cette nature.

- **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. Les projets doivent avoir pour objet, concrètement, la réalisation d'équipements publics de proximité (espaces verts, équipements sportifs, jeux d'enfants, jardins familiaux, actions en faveur du transport) ou d'actions tendant à la résidentialisation des cités concernées (délimitation domaine public – domaine privé, aménagement de parkings sécurisés, etc...). 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 (Annexe 1),
- 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 - La mise en oeuvre

Pour la mise en oeuvre des politiques départementales d'accompagnement, je vous propose :

➤ d'approuver les conditions de mises en oeuvre de la délégation de l'aide à la pierre au titre de 2006,

- d'approuver pour 2006 une **autorisation de programme de 140 000 €** sur l'**article 204 174 – sous-fonction 72**, qui correspond aux opérations de Tarn-et-Garonne Habitat, soit :

- * **70 000 €** au titre de l'aide à la production de logements sociaux,
- * **70 000 €** au titre de l'aide à l'intégration du logement social dans la cité.

- d'approuver pour 2006 une **autorisation de programme de 49 530 €** sur **l'article 204 224 – sous-fonction 72**, qui correspond aux opérations des opérateurs privés au titre de l'aide à la production de logements sociaux,

- de ratifier **86 210 € de crédits de paiement** sur **l'article 204 174 – sous-fonction 72**, au titre des engagements antérieurs.

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



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment ses articles 61 à 65,

Vu les délibérations du Conseil Général des 24 mars et 15 novembre 2005 décidant d'exercer la délégation de compétence en matière d'aide à la pierre et approuvant à cet effet les trois conventions signées avec l'Etat,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

Délégation de l'aide à la Pierre

- Approuve le dispositif présenté pour la gestion de l'aide à la pierre, dans le cadre de la convention de délégation signée avec l'Etat :

a) Les logements sociaux publics

- Prend acte des objectifs fixés par la convention de délégation pour 2006,
- Adopte le projet de programmation 2006 figurant en annexe 1 (liste prévisionnelle des opérations financées par l'Etat, qui sera définitivement arrêtée à la DM1 2006),
- Prend acte de l'affectation de crédits d'Etat (650 310 € pour 2006) qui seront inscrits en recettes à l'article 1311 du budget départemental, et ventilés de manière prévisionnelle comme suit :
 - article 20418, sous-fonction 72 – subventions d'équipement aux organismes publics : 300 000 €,
 - article 204 2, sous-fonction 72 – subventions d'équipement aux personnes de droit privé (opérateurs à statut privé) : 350 310 €,

Etant précisé que cette ventilation est purement indicative, les crédits effectivement inscrits étant modulés, à partir de la programmation prochainement arrêtée, lors des décisions modificatives 2006 ;

- Approuve la procédure de gestion de la délégation de l'aide à la pierre (parc public), identique à celle du financement des actions d'accompagnement :
 - adoption de la programmation annuelle par l'Assemblée,
 - avis de la commission habitat (M. Cambon, Président et MM.Andrieu, Roger, Astoul et Quereilhac) sur les dossiers instruits par la DDE dans le cadre de la convention de mise à disposition,
 - décision de la Commission Permanente approuvant les opérations du programme ;

b) Parc privé

- Prend acte du montant global des droits à engagement de l'ANAH, d'un montant de 2 089 000 € :
 - attribution par le Président du Conseil Général après avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat qu'il préside ; les crédits n'étant pas délégués au Conseil Général, sont sans incidence sur le budget départemental,
 - communication annuelle à l'Assemblée des décisions d'attribution des subventions ;

Politiques d'accompagnement

a) Aide aux communes pour la création de logements sociaux

- Adopte une autorisation de programme de 20 000 € ;
- Ratifie l'inscription d'un crédit de paiement de 10 000 € sur l'article 2041435 sous-fonction 72, correspondant au financement des opérations que la Commission Permanente a retenues en 2005 ;

b) Aide aux opérateurs H.L.M.

- Approuve pour 2006, les autorisations de programme suivantes :
 - 140 000 € correspondant aux opérations de Tarn-et-Garonne Habitat, soit :
 - 70 000 € au titre de l'aide à la production de logements sociaux,
 - 70 000 € au titre de l'aide à l'intégration du logement social dans la cité ;
 - 49 530 € correspondant aux opérations des opérateurs privés, au titre de l'aide à la production de logements sociaux ;
- Ratifie l'inscription des crédits de paiement suivants :
 - 140 000 € sur l'article 204 174, sous-fonction 72,
 - 49 530 € sur l'article 204 224, sous-fonction 72,
 - 86 210 € sur l'article 204 174, sous-fonction 72 au titre des engagements antérieurs.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

ANNEXE 1

PROGRAMMATION TOTALE 2006 -TERRITOIRE CONSEIL GENERAL

<u>OPERATEURS</u>	OPERATIONS	<u>PLUS</u>		<u>PLAI</u>		<u>PLS</u>		PSLA	<u>PALULOS</u>
		Neuf	AA	Neuf	AA	Neuf	AA		
<u>ARCADE</u>	Saint-Porquier – chemin des Barthes	27		3					
<u>ERILIA</u>	Saint-Etienne de Tulmont	24		2		3			
	A IDENTIFIER	45		6					
<u>PROMOLOGIS</u>	Castelsarrasin – à identifier	10							
	Castelsarrasin – “ cité Bouzac ”				3				
	Moissac – “ Rue Demazel ”	12	2						
	Caussade – “ st cirq ”	20						5	
	St Etienne de Tulmont	14							
	Caussade – “ rue du fil ”		6						
	Grisolles – “champie”	25							
<u>Tarn-Garonne-Habitat</u>	Valence d’Agen – “ 22 rue des fossés ”	6	3						
<u>OPDHLM</u>	Montagudet - Lotissement “ la plana dels pasturesls ”	3							
	Lavit de Lomagne	4							
	Montaigu de Quercy	3							
	Sérignac	6							
	Moissac – “ ancienne gendarmerie ”		29		4		15		
	Septfonds – “ rue de strasbourg ”		12						
	Castelsarrasin – “ 56 route de Moissac ”				2				
	Caussade - “ place du fil ”		5						
	Caussade – “ le pré vert ” – 2ème tranche	16		4				10	
	Valence d’Agen – (perception +logts)	(10 à) 11							
	Bourret – Ancienne Ecole	A définir							
<u>FENEYROLS</u>	Aménagement de l’ancien presbytère en 2 logements								2
SAINT NAZAIRE DE VALENTANNE	Aménagement de l’ancien presbytère en 2 logements								2

<u>OPERATEURS</u>	<u>OPERATIONS</u>	<u>PLUS</u>		<u>PLAI</u>		<u>PLS</u>		<u>PSLA</u>	<u>PALULOS</u>
Hôpital de Négrepelisse	Négrepelisse – Extension de la maison de retraite spécialisée – (20 lits)					10			
Mairie de Montalzat	Montalzat – Création d’une MARPA (maison d’accueil rurale pour personnes âgées) –					12			
Maison de retraite de Beaumont de Lomagne	Humanisation 2 ^{de} phase – site rue Dunant à Beaumont de Lomagne					21			
Hôpital de Caussade	Délocalisation sur Molières et Montpezat de Quercy					30			
Tarn et Garonne Habitat - OPDHLM	Albias – La CLARE - ADAPEI					8			
Tarn et Garonne Habitat - OPDHLM	Saint-Etienne de Tulmont - ARSEAA					9			
Tarn et Garonne Habitat - OPDHLM	Valence d’Agen – Les Cannelés - ARSEAA					5			
LP PROMOTION	Grisolles – lieu-dit “ terre fort ”					15			
TOTAUX		226	57	15	9	113(1)	15(2)	15	4

1) 113 PLS neufs dont 95 en logements-foyers et 18 en mixité sociale.

2) 15 PLS en acquisition amélioration en mixité sociale.

Le Président,