

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

1^{ère} REUNION DE 2005

Séance du 11 février 2005

CG 05/1^{ère}/I-24

**POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE
DE LOGEMENT SOCIAL**

Depuis 1982 et les lois de décentralisation, le Conseil Général de Tarn et Garonne participe au financement des opérations d'aménagement de logements sociaux réalisés par les communes de moins de 7 500 habitants.

Il soutient également depuis 1990 les opérateurs H.L.M., autant en zone urbaine que rurale.

Lors de sa séance du 28 février 2002, notre Assemblée départementale a réactualisé cette politique, en prenant en compte les enjeux définis lors de la table ronde sur le logement social organisée le 11 février 2002, entre les acteurs de la politique du logement social.

**I – AIDES AUX COMMUNES POUR LA CREATION DE
LOGEMENTS SOCIAUX**

Cette aide, de 3 435 Euros maximum par unité de logement, s'adresse aux communes de moins de 7 500 habitants qui procèdent à la réhabilitation de bâtiments construits depuis moins de 15 ans et qui bénéficient de la Prime à l'Amélioration de Logements à Usage Locatifs et à Occupation Sociale (PALULOS).

Après une baisse significative en 1994, ces programmes PALULOS ont été réactivés avec la mise en œuvre des contrats de terroir.

Chaque année, l'Etat arrête un programme PALULOS qu'il nous communique traditionnellement courant mars.

C'est donc à l'occasion de la décision modificative n° 1 que je vous soumettrai le programme PALULOS pour 2005 mais, et par anticipation, je vous propose de voter une délibération de programme de 30 000 Euros .

En ce qui concerne les crédits de paiement, je vous propose de ratifier sur l'article 204 1435, sous-fonction 72, une somme de 34 171 Euros, correspondant pour 24 171 Euros au financement d'opérations antérieures à 2005, et pour 10 000 Euros à des réalisations nouvelles.

II - AIDE AUX OPERATEURS H.L.M.

A – 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 leur coût d'opération. 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** par l'Office Départemental H.L.M. ou Promologis 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 notre hauteur.

- l'aide à l'intégration du logement social dans la cité. Il s'agit pour le Conseil Général d'aider financièrement à des actions ou 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 % est plafonnée à 45 735 € et ne peut en aucun cas, être supérieure à celle apportée par la commune siège.

B – La mise en œuvre

La Commission Habitat, composée de Monsieur Jean CAMBON, président, et de Messieurs Hervé ANDRIEU, Etienne ASTOUL, Jean-Pierre QUEREILHAC et Denis ROGER, constituée aux termes de la délibération du 28 février 2002, se réunira dans le courant de février afin d'établir une première liste d'opérations éligibles qui seront soumises, en application de la procédure retenue, à la Commission Permanente suivante.

Un compte-rendu des décisions de la Commission sera fait lors de la Décision modificative n° 1, au cours de laquelle seront également proposées les opérations issues de la programmation établie par le Conseil départemental de l'Habitat au titre de 2004.

Compte tenu des propositions de la Commission Habitat du Conseil Général et des dossiers à venir je vous propose toutefois :

1 – d'approuver pour 2005 une autorisation de programme de 171 450 € sur l'article 204 174 – Sous-Fonction 72, qui correspond aux opérations de Tarn et Garonne Habitat au titre de :

➤ l'aide à la production de logements sociaux.

2 – d'approuver pour 2005 une autorisation de programme de 38 100 € sur l'article 204 224 – Sous-Fonction 72, qui correspond aux opérations des opérateurs privés, répartie au titre de :

➤ l'aide à la production de logements sociaux.

3 – de ratifier 71 450 € de crédits de paiement sur l'article 204 174 – Sous-Fonction 72.

4 - de ratifier 38 100 € de crédit de paiement sur l'article 204 224 – Sous-Fonction 72.

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- ***Aide aux communes pour la création de logements sociaux***

- Adopte, par anticipation, une autorisation de programme de 30 000 €;
- Précise que le programme Palulos sera soumis à l'Assemblée départementale lors de la décision modificative n° 1,
- Ratifie l'inscription d'un crédit de paiement de 34 171 € sur l'article 204 1435, correspondant pour 24 171 € au financement d'opérations antérieures à 2005 et pour 10 000 € à des réalisations nouvelles ;

- ***Aide aux opérateurs HLM***

- Approuve pour 2005 les autorisations de programme suivantes :
 - 171 450 € correspondant aux opérations de Tarn et Garonne Habitat au titre de :
 - l'aide à la production de logements sociaux.
 - 38 100 € correspondant aux opérations des opérateurs privés, répartie au titre de :
 - l'aide à la production de logements sociaux.
- ratifie l'inscription des crédits de paiement suivants :
 - 71 450 € sur l'article 204 174, sous-fonction 72 ;
 - 38 100 € sur l'article 204 224, sous-fonction 72.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

ANNEXE

POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL

RECAPITULATIF

CG 05/1^{ère}/I-24

Imputations Budgétaires	Libelle	DP à Approuver	Echéancier crédits de paiement		
			2005	2006	2007
Article 204 1435 Sous-fontion 72	Logements PALULOS	DP antérieures	24 171	11 357	
		<u>DP 2005</u> 30 000	10 000	20 000	
	Crédit à ratifier		34 171		
Article 204 174 Sous-fontion 72	Fonds Habitat	DP antérieures	80 000	56 210	20 000
		<u>DP2005</u> 171 450	71 450	50 000	50 000
	Crédit à Ratifier		151 450		
Article 204 224 Sous-fontion 72	Fonds Habitat	<u>DP 2005</u> 38 100		38 100	

Le Président,