

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

3^{ème} REUNION DE 2009

Séance du 26 juin 2009

CG 09/3^{ème}/I-23

**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 1^{er} janvier 2005, et de **l'aide à la pierre**, déléguée au 1^{er} janvier 2006.

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

I - BILAN FSL 2008 :

1 – Le cadre d'intervention du FSL

La loi du 13 août 2004, relative aux droits et responsabilités locales a transféré aux Conseil Généraux, depuis le 1er janvier 2005, **la responsabilité du fonds de solidarité pour le logement (FSL)**.

Par délibération du 27 juin 2005, notre Assemblée a adopté le **règlement intérieur** de ce fonds unique et **la convention de gestion avec la caisse d'allocations familiales de Tarn-et-Garonne**.

Par ailleurs, en application de la loi du 13 août 2004, la communauté Montauban trois rivières (CMTR) a opté pour la création d'un fonds de solidarité intercommunal.

Je vous rappelle que ce fonds, opérationnel depuis le 1er janvier 2007, est réparti comme suit :

- **47 %** communauté Montauban trois rivières
- **53 %** Conseil Général.

2 – Le bilan 2008

. Données descriptives générales :

Dans le bilan 2008 présenté par les services de la CAF, annexé au présent rapport, le montant du budget FSL consacré aux aides individuelles en 2008 s'est élevé à **469 720,10 €** pour **2 959** dossiers traités dont :

- 293 597,36 € pour **1 819** décisions prononcées sur le territoire du **Conseil Général**

- 176 122,74 € pour **1 140** dossiers se rapportant au **territoire de la communauté de Montauban trois rivières**.

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition des aides accordées par territoire et par domaine d'intervention.

Territoire →	CMTR		CONSEIL GENERAL		TOTAL 2008	RAPPEL 2007
	Nombre de dossiers	Montant des aides	Nombre de dossiers	Montants des aides		
Aide à l'accès : dépôt de garantie	326	67 953,97 €	605	120 990,14 €	188 944,11 € pour 931 dossiers	339 926,04 € pour 904 dossiers
Aide aux impayés de loyer	153	46 555,11 €	218	64 442,58 €	110 997,69 € pour 371 dossiers	107 183,90 € pour 372 dossiers
Aide aux impayés de gaz	243	27 071,70 €	117	13 431,63 €	40 503,33 € pour 360 dossiers	35 716,51 € pour 351 dossiers
						76 495,78 € pour 821 dossiers
Aide aux impayés d'électricité	410	34 251,96 €	815	84 711,80 €	118 963,76 € pour 1 225 dossiers	

Territoire →	CMTR		CONSEIL GENERAL		TOTAL 2008	RAPPEL 2007
	Nombre de dossiers	Montant des aides	Nombre de dossiers	Montants des aides		
Aide à l'accès : dépôt de garantie	326	67 953,97 €	605	120 990,14 €	188 944,11 € pour 931 dossiers	339 926,04 € pour 904 dossiers
Aide aux impayés d'eau	8	290,00 €	64	10 021,21 €	10 311,21 € pour 72 dossiers	Aide non intégrée au FSL
TOTAL GENERAL	1 140	176 122,74 €	1 819	293 597,36 €	469 720,10 € pour 2 959 dossiers	559 322,23 € pour 2 448 dossiers

. Analyse des composantes principales du budget FSL 2008 :

En observant ce tableau, il apparaît que l'enveloppe consacrée en 2007 **pour l'aide à l'accès** a diminué de moitié en 2008. Cela résulte de la prise en compte, après février 2008, du **nouveau dispositif** régissant les dépôts de garantie imposés aux locataires. Ce dépôt de garantie exigé ne représente plus qu'**un mois de loyer** au lieu de deux, conformément à l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 relative au pouvoir d'achat. A noter que le **nombre de dossiers éligibles** d'une année sur l'autre, **est identique**.

Toutes **les aides relatives aux impayés d'énergie** sont en hausse, particulièrement celles relatives aux **impayés d'électricité** puisqu'elles passent de 76 495,78 €, en 2007, à 118 963,76 €, en 2008, soit une augmentation de 35,69 % due à la facilitation d'accès au dispositif, liée à une information davantage diffusée auprès des ayants droits potentiels et à l'accroissement de la population précarisée.

De même, **les aides aux impayés d'eau**, prises en compte depuis le 1er août 2008, concernent essentiellement le territoire du Conseil Général en raison des abandons de créances accordés sur les communes de Montauban et de Villemade.

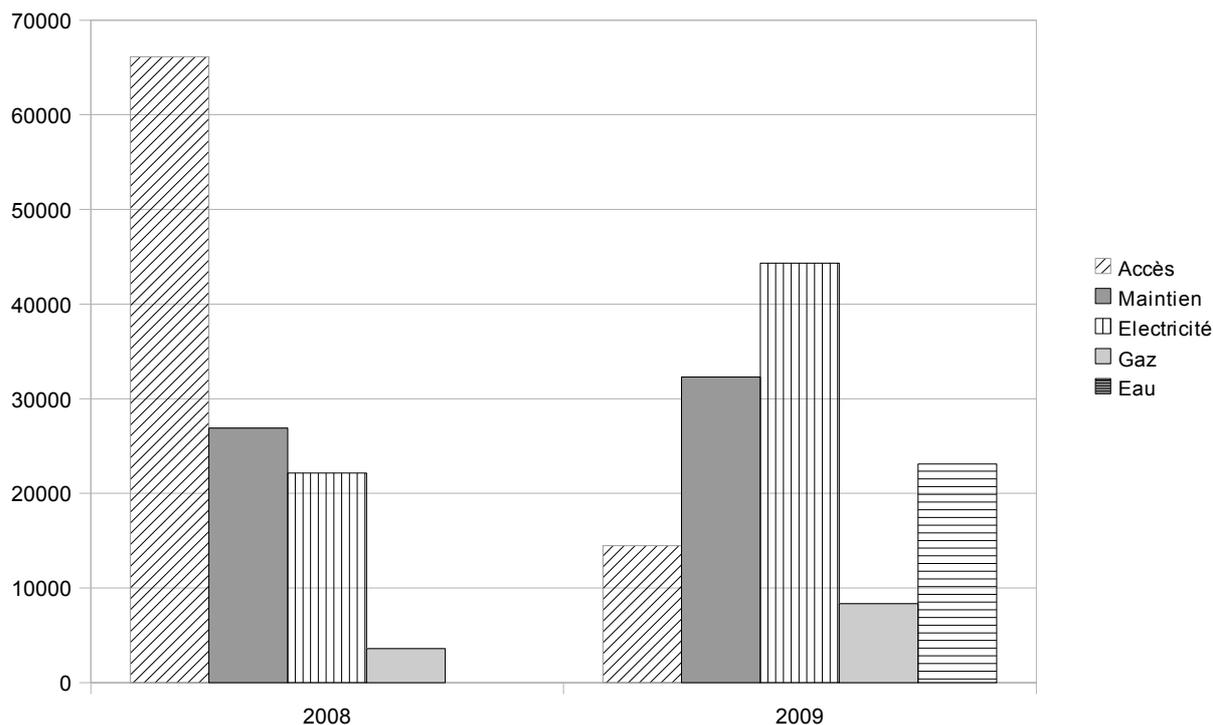
Par ailleurs, en 2008, **les prêts** qui ont pour objet de prévenir les demandes d'aides, ont atteint 67 % du montant des aides FSL, contre 77,22 %, en 2007. **Cette baisse, au profit des secours**, s'explique par le nombre de **familles plus endettées** (dossiers de surendettement enregistrés auprès de la Banque de France) ou possédant **plusieurs prêts** en cours de remboursement.

II – PREMIERES DONNEES STATISTIQUES 2009 :

COMPARATIF DES AIDES ACCORDEES DU 1er JANVIER AU 23 AVRIL

	année 2008		année 2009	
	Nombre de dossiers	Montants	Nombre de dossiers	Montants
Accès	125	66 144,25 €	43	14 475,26 €
Maintien	50	26 909,68 €	68	32 302,19 €
Electricité	185	22 150,64 €	214	44 327,57 €
Gaz	27	3 598,30 €	35	8 338,79 €
Eau		/	122	23 119,81 €
Totaux	387	118 802,87 €	482	122 563,62 €

Comparatif des aides octroyées durant la période du 01 janvier au 23 avril



Les constats évoqués dans le bilan FSL 2008 confirment la tendance observée sur la période du 1er janvier au 23 avril 2009.

En effet, le poste d'aides aux impayés d'électricité a doublé et les autres sont également en augmentation, exceptée l'aide à l'accès. Cette analyse est le reflet de l'augmentation et de la prise en compte de la précarité liée à la crise économique mondiale que nous subissons.

B – L'AIDE A LA PIERRE :

Lors du vote du budget primitif, il vous a été présenté la programmation prévisionnelle 2009 des opérations de logement social et vous m'avez autorisé à signer les conventions de délégation correspondantes, tant en ce qui concerne le logement public que le logement privé.

Concernant les **politiques traditionnelles d'accompagnement**, il avait 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 2009.

Le présent rapport a donc pour but d'**anticiper la programmation 2009**, dans le cadre de la délégation, et d'**adopter la programmation 2009** en ce qui concerne les **politiques d'accompagnement**.

I - DELEGATION DE L'AIDE A LA PIERRE : parc public

1 - Objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2009

L'avenant 2009 à la convention de délégation de compétence, signé le 28 avril, définit les objectifs quantitatifs suivants :

- réalisation par construction neuve (CN) ou acquisition-amélioration (AA) de **239 logements locatifs sociaux** dont 191 en PLUS (prêt locatif à usage social) et 48 en PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration),

- réalisation par construction neuve de **6 logements PSLA** (prêt social locatif accession),

- **réhabilitation de 150 logements locatifs sociaux (patrimoine de Tarn et Garonne Habitat)** dans le cadre du plan pluriannuel qui lie l'Etat, le Conseil Général et la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

2 - Etat d'avancement de la programmation 2009

<i>Organismes</i>	<i>Opérations</i>	<i>Prévision de programmation au BP 2009</i>	<i>Prévision de programmation au 1er juin 2009</i>
TGH	Place du Fil – Caussade	16 PLUS	16 PLUS
TGH	Caumont	3 PLUS	3 PLUS
TGH	Quartier du couvent – Castelferrus	20 PLUS	20 PLUS
TGH	Parisot	9 PLUS	9 PLUS
TGH	Ecole Gipoulou – Valence d'Agen	7 PLUS	7 PLUS
TGH	La batellerie – Lamagistère	4 PLUS	annulé
TGH	Gendarmerie – Beaumont de Lomagne	à déterminer	à déterminer

<i>Organismes</i>	<i>Opérations</i>	<i>Prévision de programmation au BP 2009</i>	<i>Prévision de programmation au 1er juin 2009</i>
TGH	Gendarmerie – Montech	à déterminer	à déterminer
TGH	Bressols		9 PLUS
TGH	Rue du blanc – Beaumont de Lomagne		4 PLUS
TGH	Ilot Pierre – Molières		8 PLUS
TGH	Les jardins de Carla – Caussade		27 PLUS
TGH	Le hameau du ruisseau – Nègrepelisse		15 PLUS
TGH	Le kiosque – Castelsarrasin		22 PLUS
TGH	Terrasses de Courbieu – Castelsarrasin		4 PLUS
TGH CGLLS	Arcades – Saint Nicolas de la Grave		15 réhab. HLM
TGH CGLLS	Pouzargues – Saint Nicolas de la Grave		28 réhab. HLM
Promologis	ZAC Encesoy – Verdun sur Garonne	20 PLUS	30 PLUS
Promologis	Montagne – Montech	25 PLUS	annulé
Promologis	ZAC privé – Grisolles	15 PLUS	15 PLUS
Promologis	Rue de la mairie – Campsas	7 PLUS	7 PLUS
Promologis	Route de Moissac	18 PLUS 6 PSLA	21 PLUS – 1 PLS 4 PSLA
Promologis	Lieu dit Fourès – Montbartier		7 PLUS
Promologis	Domaine de Belcante – Montech		4 PLUS
Arcade	Chemin de Malengane – Moissac	16 PLUS 3 PLAI	16 PLUS 3 PLAI
Commune	Espalais		4 PALULOS
Commune	Sistels		2 PALULOS

Au 1er juin 2009, la programmation prévisionnelle fait apparaître :

- **la réalisation** par construction neuve ou acquisition-amélioration de **247 logements locatifs sociaux** dont 244 en PLUS et 3 en PLA-I ,
- la réalisation par construction neuve de **4 logements PSLA** et **1 en PLS**,
- **la réhabilitation de 43 logements locatifs sociaux** (patrimoine de Tarn et Garonne Habitat) dans le cadre de la CGLLS,
- la réhabilitation de **6 PALULOS communales**.

D'autres modifications étant susceptibles d'intervenir dans les prochaines semaines, je vous proposerai de faire le point définitif de la programmation 2009 lors de notre prochaine session.

II – LES POLITIQUES D'ACCOMPAGNEMENT : aide aux opérateurs HLM

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**, limitée à 10 logements financés par opération, 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 – Programmation 2009 pour l'aide à la production de logements sociaux

Cinq opérations présentées par les organismes HLM peuvent faire l'objet d'une subvention de **3 810 €** par logement ce qui représente 38 logements subventionnés et un montant global de subvention de **144 780 €**.

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

Commune	Localisation	Opérateur	type	Nbre logement	Nbre éligible	Subvention
Castelsarrasin	Le kiosque	TGH	AA	22	10	38 100 €
Castelferrus	Quartier du couvent	TGH	CN	11	10	38 100 €
Nègrepelisse	Hameau du ruisseau	TGH	AA	15	10	38 100 €
Castelsarrasin	Terrasses de Courbieu	TGH	AA	4	4	15 240 €
Monclar de Q.	Avenue des 4 chemins	Promologis	CN	4	4	15 240 €
				56	38	144 780 €

Compte tenu de l'avis de la la Commission Habitat qui s'est réunie le 9 juin 2009, je vous propose, aujourd'hui, d'adopter au titre de la programmation 2009 une autorisation de programme de **144 780 €** au titre de la production de logements sociaux sur 2009 : soit 129 540 € pour les quatre opérations proposées par Tarn et Garonne Habitat et 15 240 € pour celle proposée par Promologis.

C – LA MISE EN OEUVRE :

Je vous invite à délibérer sur l'ensemble des propositions du présent rapport et vous propose d'adopter les conclusions précitées.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission habitat du 9 juin 2009,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Prend acte du bilan FSL 2008 ;
- Prendre acte de la mise en œuvre de la délégation de l'aide à la pierre pour 2009 en ce qui concerne le parc public ;
- Approuve la programmation 2009 d'aide à la production de logements sociaux (parc public) pour un montant global de subventions de 144 780 € ci-après réparti :

Commune	Localisation	Opérateur	type	Nbre logement	Nbre éligible	Subvention
Castelsarrasin	Le kiosque	TGH	AA	22	10	38 100 €
Castelferrus	Quartier du couvent	TGH	CN	11	10	38 100 €
Nègrepelisse	Hameau du ruisseau	TGH	AA	15	10	38 100 €
Castelsarrasin	Terrasses de Courbieu	TGH	AA	4	4	15 240 €
Monclar de Q.	Avenue des 4 chemins	Promologis	CN	4	4	15 240 €
				56	38	144 780 €

- Adopte les autorisations de programme suivantes :

- 129 540 € sur l'article 2041786, sous-fonction 72 correspondant aux opérations de Tarn-et-Garonne Habitat au titre de l'aide à la production de logements sociaux,
- 15 240 € sur l'article 204224, sous-fonction 72 correspondant aux opérations des opérateurs privés au titre de l'aide à la production de logements sociaux.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,