



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE**

**GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 30 juillet 2015**

**DELIBERATION N° 2015/ 7/107 : RENOUELEMENT DES CONVENTIONS DE DELEGATION  
DES AIDES A LA PIERRE 2015/2020**

*L'an deux mille quinze, le jeudi 30 juillet à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 24 juillet 2015 .*

**Présents Titulaires : 38**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Anne ALASSANE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Aline HUARD, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Bernard PAILLARES, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gérard ROUTIER, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 8**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Brigitte BAREGES, Maxime BERAUDO à Jean-François GARRIGUES, Pauline BLANC à Valérie RABAULT, Paul GRAND à Christian MOULIS, Jean-Louis IBRES à Christine MOLLIN, Laurence PAGES à Pierre-Antoine LEVI, Christian PEREZ à Marie-Claude BERLY, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES.

**Absents Excusés : 5**

Mesdames, Messieurs, Roger CATUSSE, Alain CRIVELLA, José GONZALEZ, Véronique MALY, Isabelle SOULAYRES.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-Martial DEJEAN**

**Madame Brigitte BAREGES donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

La convention de délégation des Aides à la Pierre signée le 28 avril 2009, prenant effet le 1er janvier 2009 est arrivée à son terme le 31 décembre 2014,

Vu les dispositions du code de la construction et notamment celles de l'article L.301-5-1,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, portant engagement de la procédure d'élaboration d'un deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2015-2020,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2015, portant prorogation du PLH actuel pour une durée maximale de deux ans,

Vu le Conseil Communautaire en date du 22 octobre 2014 autorisant Madame la Présidente à engager les démarches visant au renouvellement de la délégation des Aides à la Pierre,

Vu l'avis favorable du Préfet de Département en date du 22 décembre 2014 pour le renouvellement de cette convention pour une durée de six ans,

Vu la délibération du 25 février 2015 prenant acte du renouvellement de la délégation des Aides à la Pierre pour une durée de six ans (2015-2020),

Et :

Afin de réaliser pleinement cette délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement et celle de la gestion des aides à l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), il convient d'adopter les deux conventions suivantes et d'autoriser Madame la Présidente à les signer :

**I .Convention d de délégation de compétence de 6 ans en application de l'article I. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation : 2015-2020**

L'Etat délègue au Grand Montauban Communauté d'Agglomération, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2008, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2010 et prorogé pour une durée de deux ans par délibération du 26 février 2015, et du PLH actuellement à l'étude et qui sera exécutoire à l'issue de la prorogation, et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2015 et s'achève au 31 décembre 2020.

Les objectifs quantitatifs et financements délégués par l'Etat sont les suivants :

**Parc public : développement, amélioration et diversification**

a) Réalisation par construction neuve ou par acquisition amélioration d'un objectif global de 840 logements locatifs sociaux, objectif cohérent avec le PLH sur la période N à N+5, dont :

- 252 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 582 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 6 logements PLS (prêt locatif social) de mixité sociale dans les communes non carencées

Pour l'année 2015, année de la signature, ces objectifs sont de 128 logements dont :

- 38 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 99 logements PLUS (prêt locatif à usage social)

b) Réhabilitation d'une moyenne de 86 logements par an par mobilisation de prêts HLM (dont éco-prêts HLM) représentant une enveloppe de financement de 60 000 € sur fonds d'épargne accordés par la Caisse des Dépôts et Consignation (base 2014)

Ces objectifs pourront être révisés une fois le PLH 2 devenu exécutoire (avant le 18 janvier 2017)

**Parc privé : réhabilitation du parc privé ancien, requalification des copropriétés**

Il est prévu la réhabilitation d'environ 486 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah conformément à son régime des aides.

- a) La production d'une offre de 96 logements privés à loyer conventionné social ou très social, (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah) ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL).

- b) Le traitement de 390 logements occupés par leurs propriétaires, notamment dans le cadre de sortie d'insalubrité, d'indécence ou de péril, du maintien à domicile et de la lutte contre la précarité énergétique.

Pour l'année 2015, année de la signature, les objectifs sont de 81 logements dont, sans double compte :

- 16 logements PB (propriétaires bailleurs), desquels 14 pour le traitement de logements indignes ou dégradés et 2 pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques
- 65 logements PO (propriétaires occupants), desquels 37 logements PO précarité énergétique, 25 PO maintien à domicile, et 3 PO logement indigne.

#### **Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé**

Pour 2015, année de signature, l'enveloppe mise à disposition par l'Etat incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

- 323 000 € pour le logement locatif social, parc public
- 769 394 € pour l'habitat privé (Anah : 654 237 € + FART 115 157 €).

Pour les années ultérieures, un avenant annuel définira l'enveloppe en précisant au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

#### **Montants des droits à engagement**

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances pour l'habitat public est de 2 142 000 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire dans la limite des dotations ouvertes en loi de finance pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions pour ingénierie de programme est de 4 616 364 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Aides propres du délégataire

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs des conventions s'élève à 421 692 € dont 133 000 € pour le logement locatif social (parc public) et 288 692 € pour l'habitat privé (ingénierie d'animation OPAH RU Inclusive).

#### **II. Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Grand Montauban et l'Agence Nationale de l'habitat (gestion des aides par le délégataire : instruction et paiement**

La politique en faveur du parc privé poursuivie par le délégataire vise les principaux objectifs suivants :

Par la convention de délégation de compétence, l'Etat a confié au délégataire, pour une durée de trois ans renouvelable, l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé, sont prises par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement alloués.

#### **Objectifs de rénovation du parc privé**

Il est prévu la réhabilitation d'environ 486 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah conformément à son régime des aides.

- a) La production d'une offre de 96 logements privés à loyer conventionné social ou très social, (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah) ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL)
- b) Le traitement de 390 logements occupés par leurs propriétaires, notamment dans le cadre de sortie d'insalubrité, d'indécence ou de péril, du maintien à domicile et de la lutte contre la précarité énergétique.

Pour l'année 2015, année de la signature, les objectifs sont de 81 logements dont, sans double compte :

- 16 logements PB (propriétaires bailleurs),

- 14 pour le traitement de logements indignes ou dégradés
- 2 pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques
- 65 logements PO (propriétaires occupants),
  - 37 logements PO précarité énergétique
  - 25 logements PO maintien à domicile,
  - 3 logements PO indigne.

### Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 4 616 364 € pour la durée de la convention, conformément à la convention de délégation de compétence.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2015 est de 654 237 € pour la dotation Anah et de 115 157 € pour la dotation FART. €.

### Aides propres du délégataire

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de cette convention s'élève à 288 692 € pour l'habitat privé (ingénierie d'animation OPAH RU Inclusive).

Au vu de ces éléments et de l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 23 juillet 2015, je vous propose,

↳ D'entériner et autoriser Madame la Présidente à signer :

- ➔ la convention de délégation de compétence de 6 ans en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation : 2015-2020,
- ➔ la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé en application de l'article L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

↳ D'entériner et autoriser Madame la Présidente à signer :

- ➔ la convention de délégation de compétence de 6 ans en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation : 2015-2020,
- ➔ la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé en application de l'article L.321-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**03 AOUT 2015**

De sa publication le :

**03 AOUT 2015**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 31 juillet 2015

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

