

Délégation à la CAGB de la gestion des aides publiques à la pierre à échéance du 1er janvier 2006

Rapporteur : M. Robert STEPOURJINE, Vice-Président

AVIS		
Commission n°3		Validation du Vice-Président
séances des 19/01/05 et 18/05/05	favorable	Le 18/05/05
Bureau		
séance du 2/06/05	favorable	

Contexte

L'attribution des aides à la pierre en faveur du logement locatif social public et privé relevait essentiellement de la responsabilité de l'Etat. La Loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004 permet de déléguer cette compétence, à leur demande, aux EPCI et, en subsidiarité, aux départements.

Les aides de l'Etat susceptibles d'être déléguées sont notamment :

- les aides en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux publics
- les aides en faveur de la rénovation de l'habitat privé (aides de l'ANAH)
- les aides en faveur de la location accession
- les aides destinées à la création de places d'hébergement

Pour bénéficier de cette délégation de compétence, les EPCI doivent avoir défini une politique globale en matière d'habitat et avoir approuvé un Programme Local de l'Habitat (PLH) conforme aux nouvelles dispositions prévues par la loi ou un PLH en cours de révision. Dans ce cadre, un programme d'actions détaillé et territorialisé par secteurs géographiques permettant de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain est en cours d'élaboration. Un dispositif d'observation de l'habitat sur le territoire doit par ailleurs être mis en place. L'adoption du PLH de notre collectivité est prévue fin 2005, début 2006.

Le bénéfice de cette délégation de compétence est subordonné à la conclusion de conventions avec l'Etat et l'ANAH d'une durée de trois ou six ans (renouvelable), qui devront préciser les objectifs poursuivis, les aides concernées et les actions à mettre en œuvre en matière de logements locatifs sociaux et de rénovation de l'habitat privé. La convention fixera par ailleurs les modalités financières et techniques de cette délégation.

Pour l'ensemble de ces aides, les décisions en matière de programmation et d'attribution des aides seront prises par le président de l'EPCI.

- une convention spécifique conclue avec l'ANAH déterminera les conditions dans lesquelles les aides seront gérées par l'Agence ou par l'EPCI. Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, cette convention pourra également prévoir des règles particulières d'octroi des aides en faveur des propriétaires bailleurs ou occupants, adaptées aux situations locales.
- s'agissant du financement du logement locatif social, la convention de délégation fixera en accord avec la Caisse des dépôts et consignations l'enveloppe de prêts que cet établissement affectera à la réalisation des opérations. La convention pourra aussi, pour des secteurs géographiques déterminés et dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, adapter les conditions d'octroi des aides publiques et fixer des plafonds de ressources dérogatoires pour l'attribution des logements publics.

Proposition

La CAGB, pour pouvoir prétendre à l'exercice de la délégation des aides à la pierre, est tenue de faire acte de candidature auprès du représentant de l'Etat avant le 1^{er} juillet 2005 par le biais d'une délibération du Conseil de Communauté.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur la candidature de la C.A.G.B. à la délégation des aides à la pierre de l'Etat à échéance du premier janvier 2006.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 97

Contre : 0

Abstention : 0