

**Direction Générale  
des Solidarités**



# Le logement

**POLITIQUE DE LA VILLE**

**LOGEMENT SOCIAL**

**HABITAT**

**Financement du  
Logement Social**



## La volonté d'agir en faveur des plus précaires :

► poursuivre le soutien aux territoires engagés dans la production et la réhabilitation de logements sociaux :

- Dans leur PLH et leurs documents de planification (SCOT, PLU),
- Dans le cadre d'une OPAH.

► Des interventions financières du Conseil Général en faveur du parc de logements locatifs sociaux et du parc privé :

- Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (hors CUGT, Sicoval, CAM),
- Dans le cadre de ses aides propres.



## **La délégation des Aides à la Pierre**

- ▶ **Exercée par le Conseil Général depuis 2006 et renouvelée jusqu' en 2017**



## UN DOCUMENT CADRE

- **Etabli par arrêté du Président du Conseil Général**
- **Sélectionne des projets**
- **Définit les modalités financières d'intervention**
- **Précise les dispositifs relatifs aux loyers**
- **Détermine les territoires en OPAH**



## Le PAT 2012 : priorités d'actions :

- **Développer l'offre de logements locatifs à loyers modérés (LCS, LCTS),**
- **Lutter contre l'habitat indigne,**
- **Lutter contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux),**
- **Faciliter l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie.**

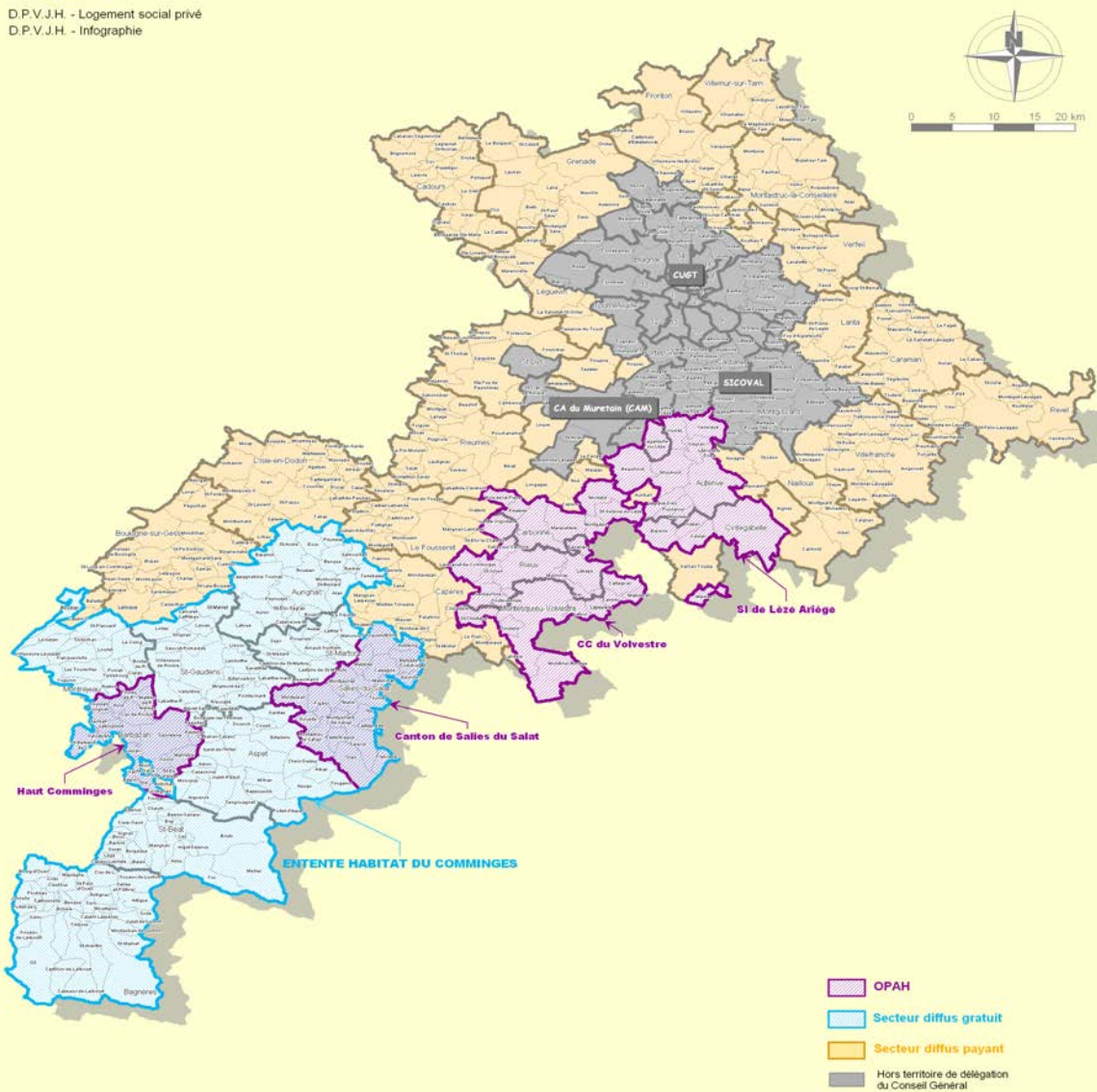


# LOGEMENT – Le territoire de délégation du Conseil Général



D.P.V.J.H. - Logement social privé  
D.P.V.J.H. - Infographie

## OPAH RR 2012 sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Conseil Général



## ► Les réalisations d' OPAH depuis 2006 :

- OPAH Nébouzan-Rivière-Verdun (Canton de Montréjeau),
  - OPAH des 3 Vallées (Canton d' Aspet),
  - OPAH du Sivu Lèze Ariège (Canton Auterive / Cintegabelle),
  - OPAH de la C.C. du Volvestre (Canton Montesquieu / Rieux / Carbonne).
- En projet:
- OPAH de la C.C. du Canton de Salies du Salat,
  - OPAH de la C.C. du Haut-Comminges (Canton Barbazan).



## Les financements possibles pour le logement social privé :

► Des aides à  
l'amélioration de  
l'habitat privé.

► Des prêts d'accession  
sociale à la propriété.





## Les aides du Conseil Général sur le Parc Privé :

### ► Les aides sur fonds délégués de l'Anah :

- Des aides aux travaux des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs.

- Des aides à l'ingénierie (uniquement dans le cadre d'OPAH).

### ► Les aides sur fonds propres du Conseil Général :

- Des aides complémentaires aux travaux des propriétaires occupants ou bailleurs réservées aux secteurs d'OPAH

- Des prêts à 0% aux particuliers sous condition de ressources pour l'accès à la priorité en neuf ou dans l'existant

- Des aides à l'ingénierie (uniquement dans le cadre d'OPAH)



## ► Le dépôt du dossier

- au Conseil Général de la Haute-Garonne,
- à l' ANAH sur le territoire de délégation de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (Bruguières, Gratentour, Saint-Jory).



## ► Les bénéficiaires

### **Pour un propriétaire occupant :**

- sous condition de ressources,
- résidence de + de 15 ans,
- obligation d'occupation pendant 6 ans.

### **Pour un propriétaire bailleur :**

- engagement sur un loyer maîtrisé (LCS et LCTS),
- bail de 9 ans.



## SUR LE TERRITOIRE DU PAYS TOLOSAN

### Fonds propres du Conseil Général

#### PROPRIETAIRES OCCUPANTS

#### Lutte contre la précarité énergétique :

- ASE\* de 500€,

#### Financement du reste à charge de l'AMO\*\* :

- Champs d'intervention :
- Insalubrité
  - autonomie
  - précarité énergétique

\* ASE : Aide de solidarité Ecologique

\*\* AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



## CAS PRATIQUE

Propriétaire occupant

### ► DOSSIER AUTONOMIE

Projet de mise en place d'un monte-escalier pour un couple de personnes en perte d'autonomie (bénéficiaire de l'APA) :

o montant des travaux : 8 999.08€ TTC (AMO comprise)

o plan de financement :

- Anah : 4 446 €

- CG 31 (service APA) : 1 699.82 €

- CG 31 (service Logement) : 62 €

- RESTE A CHARGE : 2 771.26€ (30% d'effort)



## CAS PRATIQUE

Propriétaire occupant

### ► DOSSIER PRECARITE ENERGETIQUE

Projet de travaux d’isolation et de changement des menuiseries :

o montant des travaux : 8 922.16 € TTC (AMO comprise)

o plan de financement :

- Anah :	2 673.30 €
- Prime ASE (Etat) :	2 100 €
- ASE CG 31 :	500 €
- AMO (Anah) :	438 €
- AMO (CG 31) :	312 €
- Eco-Chèque Région :	1 500 €
- <u>RESTE A CHARGE :</u>	<u>1 398.86 € (15% d’effort)</u>



## CAS PRATIQUE

Propriétaire bailleur  
Secteur diffus

### ► DOSSIER SORTIE D’INSALUBRITE :

Projet de création de quatre logements sociaux dans un immeuble en centre-bourg :

o montant des travaux :	319 471.63 € TTC
o plan de financement :	
- Anah :	113 396.66 €
<u>RESTE A FINANCER :</u>	<u>206 074.97 €</u>



# LE LOGEMENT – Le coût de la politique d'aide à l'amélioration de l'habitat

<b>De 2006 à 2011</b>	<b>Nombre de Logement</b>	<b>Crédits propres</b>	<b>Crédits Délégués</b>
<b>PO</b>	<b>1793</b>	<b>630 601 €</b>	<b>5 747 024 €</b>
<b>PB</b>	<b>394 *</b>	<b>879 533 €</b>	<b>6 528 218 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2187</b>	<b>1 510 134 €</b>	<b>12 275 242 €</b>

\* Sur les 394 PB : 238 LCS et 75 LCTS





## Nombre total de logements aidés entre 2006 et 2011

	Conseil Général 31	Pays Tolosan
PO	1793	187
PB	394	32
Objectifs 2012 PO	270	
Objectifs 2012 PB	25	



## ► BILAN :

<b>2006/ 2011</b>	<b>Nombre de prêts</b>		<b>Crédits en €</b>
	<b>NEUF</b>	<b>ANCIEN</b>	
<b>2006</b>	<b>46</b>	<b>26</b>	<b>511 200</b>
<b>2007</b>	<b>56</b>	<b>21</b>	<b>536 400</b>
<b>2008</b>	<b>57</b>	<b>20</b>	<b>634 500</b>
<b>2009</b>	<b>75</b>	<b>22</b>	<b>872 000</b>
<b>2010</b>	<b>99</b>	<b>27</b>	<b>1 138 000</b>
<b>2011</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>503 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>383</b>	<b>124</b>	<b>4 195 100</b>

