



PDH - Proposition d'approbation du premier avenant annuel 2016 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et proposition d'approbation des règles d'attribution des subventions en faveur des logements aidés pour l'année 2016 au titre de la délégation des aides à la pierre

Rapport n° CP/2016/411

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de premier avenant annuel 2016 à la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, conclue le 1er juin 2012.

Ce rapport propose également à la Commission Permanente de se prononcer sur la fixation du montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat (parc HLM) pour l'année 2016, en application des objectifs et de l'enveloppe délégués au Département par le Monsieur le Préfet de Région, et de la lettre de programmation pour le logement locatif social, en date du 5 février 2016.

Lors de sa réunion du 14 mars 2005, le Conseil Général a décidé de solliciter Monsieur le Préfet, conformément à l'article 61 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, afin de conclure pour une durée de 6 ans renouvelable une convention avec l'Etat en vue de la délégation de compétence pour « l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, l'acquisition, la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l'habitat privé, de celles en faveur de la location-accession et de celles destinées à la création de places d'hébergement ».

Cette délégation de compétence au profit du Département s'exerce depuis le 1er janvier 2006, sur tout le territoire départemental en dehors du périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg. A ce titre, le Président du Conseil Général a conclu, le 30 janvier 2006, conjointement avec le Préfet et le délégué local de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) les conventions suivantes :

- la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé ente le Département du Bas-Rhin et l'agence nationale de l'habitat.

Ces conventions ont été reconduites le 1^{er} juin 2012 pour une nouvelle période de 6 ans. Le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner et adopter les avenants à ces conventions.

Ce rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant n°1 au titre de l'année 2016 de la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé que la conclusion de l'avenant n°1, pour l'année 2016, à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence nationale de l'habitat a été approuvée par la Commission Permanente par délibération n° CP/2016/343 du 4 juillet dernier 2016.

1. Pour le parc HLM

Le projet d'avenant prévoit pour 2016 la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 640 logements locatifs sociaux dont 118 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), 422 logements PLUS (prêt locatif à usage social) et 100 logements PLS (prêt locatif social).

A cet effet, une enveloppe de 1 089 101 € de crédits est déléguée au Département du Bas-Rhin, dont 903 172 € de dotation PLA-I et 185 929 € de « bonus T1/T2 » sanctuarisé, au titre des aides à la pierre de l'Etat.

2. Actualisation des principes de subvention au parc HLM dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2016

Pour les dossiers déposés à partir du 1er mai 2016, il est proposé de décider de fixer les montants d'aide déléguée de l'Etat comme suit :

- pour le prêt locatif à usage social (PLUS), la démolition ainsi que la réhabilitation PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale) réalisés par des bailleurs HLM : 0 €
- pour le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 6 500 € pour les Communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et Bischwiller (Communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres Communes
- pour les logements PLUS et PLA-I de petite taille (T1 et T2) dans toutes les Communes du territoire de délégation des aides à la pierre de l'Etat : 900 € par logement
- pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 10 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC, soit un montant maximal de 1 300 € par logement. Dans le cas d'opérations dont le maître d'ouvrage est une Commune de moins de 5 000 habitants, lorsque l'importance des travaux et les conditions d'équilibre financier de l'opération le justifient, le taux peut être porté à 25%, soit un maximum de 3 250 € par logement. Une majoration de 5 points peut être appliquée par le délégataire, soit un taux de 30 % avec un maximum de 3 500 € par logement. Sur le territoire des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat, le plafond est porté à 3 900 €.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- approuve les termes du projet d'avenant n° 1 pour l'année 2016 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, annexé à la présente délibération ;

- autorise le Président du Conseil Départemental à signer cet avenant ainsi que tout avenant intervenant en cours d'année et destiné à actualiser éventuellement

les enveloppes financières déléguées par l'Etat ou les modalités d'octroi des aides conformément aux articles R.331-15-1, R. 331-24-1, R. 381-8, R. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

- décide de fixer le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2016, pour les dossiers déposés à partir du 1er mai 2016, comme suit :

- pour le prêt locatif à usage social (PLUS), la démolition ainsi que la réhabilitation PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale) réalisés par des bailleurs HLM : 0 €*
- pour le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 6 500 € pour les Communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et Bischwiller (Communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres Communes*
- pour les logements PLUS et PLAI de petite taille (T1 et T2) dans toutes les Communes du territoire de délégation des aides à la pierre de l'Etat : 900 € par logement*
- pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 10 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC, soit un montant maximal de 1 300 € par logement. Dans le cas d'opérations dont le maître d'ouvrage est une Commune de moins de 5 000 habitants, lorsque l'importance des travaux et les conditions d'équilibre financier de l'opération le justifient, le taux peut être porté à 25%, soit un maximum de 3 250 € par logement. Une majoration de 5 points peut être appliquée par le délégataire, soit un taux de 30 % avec un maximum de 3 500 € par logement. Sur le territoire des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat, le plafond est porté à 3 900 €.*

Strasbourg, le 25/08/16

Le Président,



Frédéric BIERRY