



**73010 - Délégation des aides à
la pierre pour le logement social**

**PDH - Aide départementale à la création
de logements locatifs sociaux: bilan
des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) et
proposition de fixation des loyers 2017**

Rapport n° CP/2017/194

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la présentation du bilan des opérations de logements sociaux agréées en Prêt Locatif Social (PLS) pour l'année 2016 et de proposer de fixer les loyers applicables pour les PLS déposés à compter du 01 janvier 2017.

Lors de sa réunion plénière du 14 mars 2005, le Conseil Général a décidé de solliciter M. 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 ».

Le 30 janvier 2006, le Président du Conseil Général a conclu avec M. le Préfet et M. le délégué local de l'Agence Nationale pour l'Habitat (l'ANAH) une convention de délégation, pour 6 ans, des aides à la pierre, sur le territoire départemental en dehors de celui de la Communauté Urbaine de Strasbourg, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

La convention pour la délégation des aides à la pierre de l'Etat 2012-2017 a été adoptée le 9 janvier 2012 par la Commission Permanente avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

1 – Décisions PLS 2016 prises par le Président du Conseil Départemental

Lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou un Département a conclu une convention mentionnée aux articles L301-5-1 et L301-5-2 (convention de délégation des aides à la pierre), son président prononce l'agrément des opérations de logement social correspondant aux domaines mentionnés au premier alinéa de l'article L 301 -3 DU CCH.

Pour 2016, l'avenant n°3 pour l'année 2016 à la convention de délégation de compétence a fixé un objectif de 100 logements PLS (Prêt Locatif Social) intégrant les demandes des bailleurs sociaux et des investisseurs privés.

Les agréments octroyés directement par le Président du Conseil Départemental dans le cadre du 1^{er} alinéa de l'article 1 pour des demandes de prêts locatifs sociaux déposées **pour l'année 2016** concernent :

- 22 logements, correspondant à des demandes d'agréments déposées des investisseurs ;
- 60 logements correspondant à des demandes d'agréments déposées par des bailleurs sociaux.

Le volume total d'agrément attribués par le Département s'élève ainsi à 82 logements pour 2016 tout type de PLS confondu selon l'annexe jointe au présent rapport.

2 – Propositions de fixation des loyers PLS 2017

Depuis le 1er juillet 2009, le loyer plafond des PLS ordinaire est fixé sur la base d'un zonage B1, B2 ou C (zonage Robien) au lieu du zonage 3 relevant de la réglementation HLM ;

L'avis du 17 février 2017 du Ministère du logement et de l'habitat durable, relatif à la fixation du loyer et des redevances des conventions conclues en application de l'article L351-2 du Code de la construction et de l'habitation, fixe les loyers moyens par zone selon les zones fiscales B1, B2 et C. Afin d'être en concordance avec les loyers intermédiaires, il est proposé de ne pas augmenter le loyer plafonné PLS par rapport à l'année 2016 et d'appliquer les loyers suivants :

Loyers/m ²	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer PLS	8,67 €	8,32 €	7,72 €
Loyer calculé plafonné à	8,34 €	8,08 €	8,08 €

La Commission de l'Emploi, de l'insertion et du Logement a émis un avis favorable à cette proposition le 3 avril 2017.

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 :

- prend acte des 22 agréments relatifs aux prêts locatifs sociaux (PLS) octroyés à des investisseurs privés et des 60 agréments PLS octroyés à des bailleurs sociaux, pendant l'année 2016, dont la liste est annexée dans le tableau ci-joint ;

- décide de définir pour les conventions APL (aide publique au logement) relatives aux PLS et conclues après le 1 er janvier 2016, les loyers plafonds mensuels effectifs des logements bénéficiant des prêts locatifs sociaux (PLS), c'est-à-dire les loyers plafonds réglementaires dits de « zone », multipliés par le coefficient de structure lié à l'opération, et de plafonner ces loyers, de la manière suivante :

. loyer PLS fixé au m² à 8,67 € en zone B1, 8,32 € en zone B2 et 7,72 € en zone C

. loyer au m² calculé plafonné à 8,34 € en zone B1, 8,08 € en zone B2 et 8,08 € en zone C.

Strasbourg, le 28/04/17

Le Président,



Frédéric BIERRY