

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

**PDH - Proposition d'approbation d'un projet de
premier avenant annuel 2017 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 2017 au
titre de la délégation des aides à la pierre**

Rapport n° CP/2017/291

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 2017 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 2017, en application des objectifs et de l'enveloppe délégués au Département par Monsieur le Préfet du département du Bas-Rhin, et de la lettre de programmation pour le logement locatif social.

1- Le contexte de l'exercice de la compétence

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 1er juin 2012 pour une nouvelle période de 6 ans. Le Conseil Départemental a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner et adopter les éventuelles propositions d'avenants à ces conventions.

2- Les propositions du rapport

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 2017 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, ainsi que de l'avenant n°1 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence nationale de l'habitat.

2.1- Projet d'avenant à la convention conclue avec l'Etat pour le parc HLM sur les objectifs et l'enveloppe 2017

Le projet d'avenant prévoit pour 2017 la réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 585 logements locatifs sociaux dont 105 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), 380 logements PLUS (prêt locatif à usage social) et 100 logements PLS (prêt locatif social).

A cet effet, une enveloppe de 803 670 € de crédits est déléguée au Département du Bas-Rhin, au titre des aides à la pierre de l'Etat.

A cette enveloppe s'ajoute une enveloppe dédiée au financement d'actions d'accompagnement (MOUS) de 68 426 €. Il est proposé de flécher cette enveloppe sur le relogement des gens du voyage et l'accompagnement à l'accès au logement du parc privé par les Bureaux d'Accès au Logement.

2.2- Projet d'avenant à la convention conclue avec l'ANAH pour le parc privé sur les objectifs et l'enveloppe 2017

Le projet d'avenant prévoit pour 2017 la réhabilitation de 1 068 logements privés dont 95 logements de propriétaires bailleurs, 708 logements de propriétaires occupants dont 54 PO en sortie de dégradation ou d'insalubrité, 201 PO autonomie et 453 PO énergie et, enfin, 265 logements ou lots en copropriétés fragiles dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

A cet effet, une enveloppe de 6 474 739 € de crédits est déléguée au Département du Bas-Rhin, au titre des aides à la pierre de l'ANAH, ainsi qu'une enveloppe de 1 208 151 € au titre du programme « Habiter Mieux », et 106 000 € pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du dispositif en faveur des copropriétés fragiles.

2.3- Propositions de modalités d'attribution des subventions au parc HLM

Pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2017, il est proposé de décider de reconduire les montants d'aide déléguée de l'Etat 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, Bischwiller, Brumath et Val de Moder (Communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres Communes

- 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 Département, 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 2017 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, annexé à la présente délibération ;

- approuve les termes du projet d'avenant n°1 pour l'année 2017 à la convention de gestion des aides à la pierre de l'ANAH, annexé à la présente convention ;

- autorise le président du Conseil Départemental à signer ces avenants ;

- décide de reconduire le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2017, pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2017, 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, Bischwiller, Brumath et Val de Moder (Communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres Communes ;*

- *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 13 000 € 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 19/06/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY