

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

**PDH-Proposition d'attribution d'agrèments
pour des opérations financées en prêt social
de location-accession (PSLA) au titre de la
délégation des aides à la pierre de l'Etat,
à HAGUENAU, BRUMATH et ROSHEIM
Proposition d'attribution de subventions
à des particuliers concernant l'accession
sociale à la propriété à GRIESHEIM-
PRES-MOLSHEIM et OBERNAI**

Rapport n° CP/2018/317

Service gestionnaire :
L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'attribuer des agrèments à la société Batigère Maison Familiale pour un prêt social de location-accession (PSLA) concernant la construction de 12 logements collectifs situés à HAGUENAU, à Pierres et Territoires de France Alsace pour un prêt social de location-accession (PSLA) concernant la construction de 10 logements collectifs situés à BRUMATH et à AMELOGIS pour un prêt social de location-accession (PSLA) concernant la construction de 4 logements individuels situés à ROSHEIM.

Il a également a pour objet de proposer de décider d'attribuer des subventions départementales suite à des demandes de particuliers au titre de l'accession sociale à la propriété dans le cadre du dispositif de prêt social de location accession (PSLA) pour une opération réalisée par AMELOGIS à GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM et par Habitat de l'III à OBERNAI.

Lors de sa réunion du 26 mars 2012, l'Assemblée départementale a décidé de maintenir un dispositif de soutien à l'accession sociale à la propriété reposant sur le PSLA (Prêt Social de Location-Accession). Dans ce cadre, une subvention de 3 000 € (pour un ménage de 1 à 3 personnes) ou de 4 000 € pour les autres ménages peut être attribuée au locataire-accédant lorsque celui-ci fait valoir son droit d'option (délibération CG/2012/2).

Lors de sa réunion du 26 mars 2018, l'Assemblée départementale a décidé du renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat pour la période 2018-2023 (CD/2018/009). A ce titre, elle agrée les opérations déposées au titre du en prêt social de location-accession (PSLA).

Le PSLA est un dispositif d'accession à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il permet à des opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs, Sociétés d'Économies Mixtes...) de financer la construction ou la réhabilitation de logements sociaux et à des ménages bénéficiant de ressources modestes d'en devenir propriétaires.

Ce dispositif donne la possibilité de devenir propriétaire en 2 temps :

- une première phase, dite locative, durant laquelle le ménage occupe son logement en tant que locataire ;
- une deuxième phase, dite acquisitive, durant laquelle le ménage devient propriétaire de son logement.

Aussi, le Département est sollicité :

- par les opérateurs : en amont de la construction de l'opération pour obtenir l'agrément PSLA ;
- par les ménages : au moment de la phase acquisitive pour obtenir une aide financière. Cette aide concerne les opérations agréées avant le 1 janvier 2019 en application de la délibération du 26 mars 2012 abrogée par une délibération du 14 décembre 2015 (CD/2015/124).

1. Nouveaux agréments PSLA

Opération de construction de 12 logements située à HAGUENAU

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en prêt social de location-accession (PSLA), au bénéfice de la société Batigere Maison Familiale, la construction de 12 logements collectifs, "ZAC Thurot", située Impasse Verdier à Haguenau.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de conventions à conclure avec BATIGERE Maison Familiale.

Opération de construction de 10 logements située à Brumath

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en prêt social de location-accession (PSLA), au bénéfice de Pierres et Territoire de France Alsace, pour la construction de 10 logements collectifs, "résidence La Parenthèse", située ZAC de la Scierie à Brumath.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de conventions à conclure avec Pierres et Territoire de France Alsace.

Opération de construction de 4 logements située à Rosheim

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en prêt social de location-accession (PSLA), au bénéfice d'AMELOGIS, pour la construction de 4 logements individuels, "Les Villas Sainte Odile", tranche 1, située allée du Rittergass à Rosheim.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de conventions à conclure avec AMELOGIS.

Cette intervention du Département se fonde sur l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

2. Aide départementale à l'accession sociale à la propriété

AMELOGIS a réalisé un programme PSLA de 6 logements individuels (délibération CP/2014/391 du 2 juin 2014), rue des Muguets à Griesheim-Près-Molsheim.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de décider de répondre favorablement à la demande de particuliers ayant bénéficié du dispositif du PSLA pour le logement 2B, dont le ménage est composé de quatre personnes.

La subvention susceptible d'être octroyée s'élève donc à 4 000 € pour ce ménage dans le cadre du dispositif d'accèsion à la propriété.

HABITAT DE L'ILL a réalisé un programme PSLA de 10 logements collectifs (délibération CP/2016/144 du 4 avril 2016), 19, rue des Erables à Obernai ;

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de décider de répondre favorablement à la demande de particuliers ayant bénéficié du dispositif du PSLA pour le logement lot 4, dont le ménage est composé de quatre personnes.

La subvention susceptible d'être octroyée s'élève donc à 4 000 € pour ce ménage dans le cadre du dispositif d'accèsion à la propriété.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
REHAPARPRI 2018	R 2018 Amélioration de l'habitat parc privé	7 500 000 €	7 370 053,20 €	8 000 €

Les crédits de paiement mobilisés en 2018 concernent l'intégralité des subventions qu'il est proposé d'attribuer.

Le présent dispositif se fonde sur la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi que sur les articles L.3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

La Commission Emploi, Insertion et Logement qui s'est tenue en date du 17 septembre 2018 a été informée de ces propositions.

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

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

- décide d'attribuer un agrément à Batigère Maison Familiale pour la construction de 12 logements collectifs en location-accession située "ZAC Thurot", impasse Verdier à HAGUENAU, à Pierres et Territoires de France Alsace pour la construction de 10 logements collectifs en location-accession située ZAC de la Scierie à BRUMATH et à AMELOGIS pour la construction de 4 logements individuels en location-accession, située allée du Rittergass à ROSHEIM ;

- décide d'attribuer une subvention de 8 000 € aux accédants à la propriété figurant dans le tableau ci-annexé dans le cadre du dispositif de Prêt Social de Location-Accession à GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM et à OBERNAI. Elle approuve par ailleurs les termes des projets de conventions particulières joints en annexe à la présente délibération, et autorise son président à signer ces conventions ;

- approuve les termes des projets de conventions annexés à la présente délibération, à conclure entre le Département, Batigère Maison Familiale, Pierres et Territoires de France Alsace et AMELOGIS pour l'agrément en vue de la construction, au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article R.331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation, faisant l'objet de contrats de location-accession et précisant les engagements réciproques entre le Département, la société Batigère Maison Familiale, Pierres et Territoire de France Alsace et AMELOGIS dans le cadre d'opérations de location-accession ;

- autorise son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 21/09/18

Le Président,



Frédéric BIERRY