

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

**PDH-Proposition d'attribution d'agrément pour des
opérations financées en prêt social de location-
accession (PSLA), à HAGUENAU, et d'attribution
d'agrément définitifs pour une opération financée
par un prêt social de location-accession (PSLA),
à GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM, au titre de
la délégation des aides à la pierre de l'Etat**

Rapport n° CP/2018/388

Service gestionnaire :
L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'attribuer un agrément à la société DOMIAL ESH pour un prêt social de location-accession (PSLA) concernant la construction de 10 logements collectifs, situés 39-41 route de Strasbourg, à Haguenau, et des agréments définitifs partiels pour des prêts sociaux de location-accession (PSLA) concernant une opération d'AMELOGIS à Griesheim-Près-Molsheim.

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. 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).

Ce dispositif financier a été supprimé par une délibération du 14 décembre 2015 (CD/2015/124). Toutefois, les PSLA agréés avant cette date donnent toujours droit à l'attribution de la subvention départementale.

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, le Département continue d'agréer les opérations déposées au titre du 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, grâce notamment à une fiscalité réduite.

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 2016 en application de la délibération du 26 mars 2012 abrogée par une délibération du 14 décembre 2015 (CD/2015/124).

1. NOUVEAUX AGREMENTS PSLA

Opération de construction de 10 logements située à Haguenau

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en un PSLA, au bénéfice de DOMIAL ESH pour la construction de 10 logements collectifs, 39-41 route de Strasbourg à Haguenau.

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

2. AGREMENTS DEFINITIFS PARTIELS

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.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer des agréments définitifs partiels pour des PSLA à AMELOGIS à Griesheim-Près-Molsheim pour les logements 4B, 4C et 4D de l'opération de construction en location-accession de 6 maisons individuelles. Ces trois logements ont fait l'objet d'un contrat de location-accession.

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

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, décide :

- d'attribuer un agrément à DOMIAL ESH pour la construction de 10 logements collectifs en location-accession situés 39-41, route de Strasbourg, à Haguenau ;

- d'attribuer trois agréments définitifs partiels à AMELOGIS dans le cadre de la construction location-accession de six logements individuels, situés rue des Muguets, à Griesheim-Près-Molsheim ;

- d'approuver les termes des projets de conventions annexés à la présente délibération, à conclure entre le Département, DOMIAL ESH 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, DOMIAL ESH et AMELOGIS dans le cadre d'opérations de location-accession ;

- d'autoriser son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 02/11/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY