

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

**PDH - Proposition d'attribution d'agrèments  
pour une opération financée en prêt social  
de location-accession (PSLA) au titre de la  
délégation des aides à la pierre de l'Etat à  
MATZENHEIM et proposition d'attribution  
d'une subvention à un ménage à OBERNAI**

**Rapport n° CP/2018/442**

**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 NEOLIA pour un prêt social de location-accession (PSLA) concernant la construction de 16 logements individuels situés rue de Strasbourg à Matzenheim.

Il a également pour objet à la Commission Permanente de proposer de décider d'attribuer une subvention départementale suite à la demande d'un ménage 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 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), abrogé par une délibération du 14 décembre 2015. Pour les opérations antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 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-acquéreur lorsque celui-ci fait valoir son droit d'option (délibération CG/2012/2).

Par ailleurs, 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 a agréé 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.

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. PROPOSITION D'ATTRIBUTION D'UN NOUVEL AGREMENT PSLA A NEOLIA**

### **Opération de construction de 16 logements située à Matzenheim**

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en PSLA, au bénéfice de NEOLIA, l'opération de construction de 16 logements individuels situés rue de Strasbourg à Matzenheim.

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

## **2. AIDE DEPARTEMENTALE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE**

HABITAT DE L'ILL a réalisé un programme PSLA de 10 logements collectifs (délibération CP/2013/504 du 1 juillet 2013), 19, rue des Erables à OBERNAI ;

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de décider de répondre favorablement à la demande d'un ménage ayant bénéficié du dispositif du PSLA pour le logement lot 9, dont le ménage est composé d'une seule personne.

La subvention susceptible d'être octroyée s'élève donc à 3 000 € pour ce ménage dans le cadre du dispositif d'accession à la propriété.

<b>Identifiant de l'AP</b>	<b>Libellé de l'AP</b>	<b>Montant de l'AP</b>	<b>Montant disponible sur l'AP (non engagé)</b>	<b>Montant proposé</b>
REHAPARPRI 2018	R 2018 Amélioration de l'habitat parc privé	7 500 000 €	3 736 711 € €	3 000 €

Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2018 pour cette opération.

Il est rappelé que 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 de l'emploi, de l'insertion et du logement a émis un avis favorable.

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 NEOLIA pour la construction de 16 logements individuels en location-accession située rue de Strasbourg à Matzenheim ;*
  
- *approuve les termes des projets de conventions annexés à la présente délibération, à conclure entre le Département et NEOLIA 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 et NEOLIA dans le cadre d'opérations de location-accession ;*
  
- *autorise son président à signer ces conventions ;*
  
- *décide d'attribuer une subvention de 3 000 € à l'accédant à la propriété figurant dans le tableau annexé à la présente délibération, dans le cadre du dispositif de Prêt Social de Location-Accession à Obernai. Elle approuve par ailleurs les termes du projet de convention particulière, joint en annexe à la présente délibération, et autorise son président à signer cette convention.*

Strasbourg, le 30/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY