

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

PDH-Proposition d'attribution d'agrément pour deux opérations financées en prêt social de location-accession (PSLA) au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à OBERHOFFEN-SUR-MODER et à HAGUENAU
Proposition d'attribution d'une subvention à des particuliers à GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

CP/2019/410

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'attribuer des agréments à PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE-ALSACE pour des prêts sociaux de location-accession (PSLA) concernant la construction de 9 logements collectifs situés 7b, rue des Pâquerettes à Oberhoffen-sur-Moder et la construction de 8 logements collectifs situés route de Weitbruch à Haguenau.

Il propose également d'attribuer une subvention départementale suite à la demande 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-Près-Molsheim.

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 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 2016 en

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

PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE NOUVEAUX AGREMENTS PSLA A PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE

Construction de 9 logements collectifs situés à Oberhoffen-sur-Moder

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en prêt social de location-accession (PSLA), au bénéfice de PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE la construction de 9 logements collectifs situés 7b, rue des Pâquerettes à Oberhoffen-sur-Moder. Pour la réalisation de ce projet PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE a sollicité auprès du Crédit Coopératif un prêt PSLA d'un montant de de 1 050 000 € sur ses ressources propres.

Construction de 8 logements collectifs situés à Haguenau

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'agréer en prêt social de location-accession (PSLA), au bénéfice de PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE la construction de 8 logements collectifs « Le Domaine de la Chênaie » situés route de Weitbruch à Haguenau. Pour la réalisation de ce projet PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE a sollicité auprès du Crédit Coopératif un prêt PSLA d'un montant de 970 000 € sur ses ressources propres.

PROPOSITION D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE DEPARTEMENTALE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

AMELOGIS a réalisé un programme PSLA de 6 maisons individuelles (délibération CP/2014/391 du 2 juin 2014), 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 4C, 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'accession à la propriété.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de convention à conclure avec les particuliers demandeurs.

La Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement, la Commission Territoriale Nord et la Commission Territoriale Sud ont été informées des présentes demandes d'agréments et de subventions.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
PARCPRI 2019/1	G2019-2021 RENOVATION PARC PRIVE-AIDE CD	10 705 000 €	6 575 214,08 €	4 000 €

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 deux agréments à PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – ALSACE pour deux opérations financées en prêt social de location-accession pour la construction de 9 logements collectifs en location-accession 7b, rue des Pâquerettes à Oberhoffen-sur-Moder et pour la construction de 8 logements collectifs en location-accession route de Weitbruch à Haguenau;

- décide d'attribuer une subvention de 4 000 € aux accédants à la propriété figurant dans le tableau ci-annexé dans le cadre du dispositif de Prêt Social de Location-Accession pour l'opération située à Griesheim-Près-Molsheim. 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 ;

- approuve les termes des projets de conventions annexés à la présente délibération, à conclure entre le Département et PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – ALSACE 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 PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – ALSACE dans le cadre d'opérations de location-accession ;

- autorise son Président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 20/09/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY