

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

**PDH - Proposition d'approbation d'un avenant « fin de gestion » pour l'année 2019 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023**

CP/2019/565

**Service chef de file :**

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant de « fin de gestion » pour l'année 2019 à la convention de délégation de compétence de six ans, conclue, le 26 juillet 2018, en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet avenant prévoit l'attribution par l'Etat d'une enveloppe financière inférieure à celle initialement prévue par l'avenant n°1 2019 à la convention de délégation (- 169 264 €), dans la mesure où, par rapport à leurs prévisions initiales de programmation, plusieurs bailleurs sociaux ont été contraints d'annuler ou de reporter des opérations. L'avenant prévoit également un cofinancement de l'Etat de 29 000€ à l'action "MOUS gens du voyage".

**1. LE DEPARTEMENT, DELEGATAIRE DES AIDES A LA PIERRE DE L'ETAT DEPUIS 2006**

Lors de sa réunion du 14 mars 2005, le Conseil Général a décidé de solliciter 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 entre le Département du Bas-Rhin et l'ANAH.

Ces conventions ont été reconduites le 1er juin 2012 et le 26 juillet 2018 (délibération du Conseil Départemental en date du 26 mars 2018 – CD/2018/009) pour une période chacune 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. PROPOSITION D'AVENANT DE FIN DE GESTION POUR ACTER LA PROGRAMMATION 2019**

Ce rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant « fin de gestion » pour l'année 2019 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.

Cet avenant fixe les objectifs définitifs de réalisation et les montants des crédits d'aides à la pierre mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le financement du parc locatif social pour l'année 2019.

Il actualise ainsi les objectifs de production et l'enveloppe financière qui avaient été délégués, dans le cadre de l'avenant 2019 n°1, à la convention de délégation, approuvé par la CP le 6 mai 2019 (CP/2019/153).

Il est proposé, dans le cadre de l'avenant, que la programmation des objectifs, pour 2019, de création de logements aidés par construction neuve ou acquisition-amélioration passe de 634 agréments à 411 agréments répartis comme suit :

- 75 logements PLAI (Prêt Locatif aidé d'intégration) au lieu de 142 logements PLAI prévus dans l'avenant n°1,
- 291 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) au lieu de 400,
- 45 logements PLS (Prêt Locatif Social) au lieu de 92.

Cette nouvelle proposition d'objectifs tient compte des projets de création de logements aidés réellement confirmés ou déposés par les opérateurs sociaux auprès du Département, de nombreuses opérations ayant été déprogrammées en cours d'année (annulées ou reportées à 2020).

Plusieurs facteurs semblent devoir être invoqués pour expliquer cette programmation en forte baisse par rapport aux estimations de début d'année:

- o les conséquences de la loi ELAN : bailleurs mobilisés par les réorganisations, craintes sur l'équilibre financier des opérations suite à l'instauration de la réduction de loyer de solidarité,
- o les aléas propres à ce type de projets complexes, dans un contexte de concurrence sur le foncier disponible dans le département.

Il est à noter que si cette baisse est importante au regard des remontées 2019 des bailleurs, elle peut être relativisée si on la rapporte aux réalisations 2018 et aux objectifs de la convention de délégation.

Sur la base de ces nouveaux objectifs, **l'enveloppe de droit à engagement déléguée**

**au Département au titre des aides de l'Etat est de 597 000 €** (calculée à partir d'un montant de 7 960 €/ PLAI), au lieu des 1 130 320 € prévus dans l'avenant n°1.

Sur la base de l'enveloppe prévisionnelle initiale (1 130 320 €) et du trop-perçu 2018 de 220 178 €, une avance de droit à engagement d'un montant de 546 085,20 € (Autorisations d'Engagement typées Fonds national des aides à la pierre: référence Fonds de concours n° 1-2-00479 «FNAP-Opérations Nouvelles»), correspondant à 60% de l'enveloppe déléguée, avait été allouée au Département. Le Département bénéficiait ainsi d'une enveloppe de 766 263,20 € de droit à engagement pour 2019.

Il est proposé une baisse de l'enveloppe initiale de 169 263,20 € pour tenir compte des objectifs définitifs.

A cette enveloppe s'ajouterait une enveloppe dédiée au financement d'actions d'accompagnement des nomades sédentarisés (« MOUS gens du voyage ») de 29 000 €. Cette somme vient, quant à elle, en complément des crédits déjà délégués de 39 400 € prévus dans l'avenant n°1 en faveur de l'accompagnement à l'accès au logement du parc privé par les bureaux d'Accès au Logement, soit 68 400 €.

Les termes de ce projet d'avenant ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Emploi, Insertion et Logement lors de sa réunion du 18 novembre 2019.

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 « fin de gestion » pour l'année 2019 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023, annexé à la présente délibération ;*

*- autorise son président à signer cet avenant.*

Strasbourg, le 22/11/19  
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY

