

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

PDH - Proposition d'attribution d'agrément et de subventions départementales pour la création de logements locatifs sociaux et d'avenant de fin de gestion 2020

CP/2020/445

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'attribuer des agréments et/ou subventions aux bailleurs suivants, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et des dispositifs départementaux volontaristes :

- VILOGIA pour trois opérations de logements aidés (PLUS-PLAI) situées 12-14-16-16A, rue Carmel à Bischwiller et rue du 19 Novembre à Saverne ;
- ALSACE HABITAT pour deux opérations de logements aidés (PLUS-PLAI) situées rue des vergers à Duttlenheim ; rue des Charrons à Bischwiller ;
- DOMIAL pour deux opérations de logements aidés collectifs (PLUS-PLAI) situées 9, boulevard Guillaume KOCH à Bouxwiller ; rue du Moulin à Wittisheim ;
- CDC HABITAT SOCIAL pour une opération de logements aidés collectifs (PLUS-PLAI) située « lotissement Bruchfeld » à Muttersholtz ;
- Habitat de l'Ill pour une opération de logements aidés (PLUS-PLAI) située 1-3, rue Millerand à Brumath.

Ces projets représentent un total de 236 logements, dont 168 logements en Prêt Locatif Social (PLUS) et 68 logements en Prêt Locatif d'intégration (PLAI) dont 21 T5, destinés aux demandeurs aux ressources les moins élevées.

Ces logements pourraient bénéficier d'un cofinancement total de 1 293 100 € dont 638 600 € au titre des crédits délégués de l'Etat (logements PLAI uniquement) et 654 500 € au titre des crédits volontaristes du Département (logements PLAI et grands logements familiaux PLAI).

Il est également proposé d'approuver les termes du projet de l'avenant de « fin de gestion » pour l'année 2020 à 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, conclue le 26 juillet 2018.

1. Le Département, délégataire des aides à 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'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) 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'attribution d'agrément et/ou de subventions au titre de la programmation 2020

Dans le cadre de la délégation de compétences, le Département agrée et finance les opérations de logement social déposées au titre du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Par ailleurs, l'Assemblée départementale a décidé, en 2018, d'une nouvelle politique départementale de l'habitat (délibération CD/2018/008). A ce titre, le Département finance sur sa politique volontariste ces mêmes opérations.

A titre d'information est jointe en annexe une présentation du dispositif d'intervention du Département en vigueur pour les dossiers déposés en 2020.

Il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer les agréments et/ou subventions suivants au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste du Département aux bailleurs suivants :

VILOGIA :

- un agrément et une subvention de 325 232,32 € pour l'acquisition-amélioration de 18 PLUS et 14 logements collectifs PLAI situés 12-14-16-16a rue Carmel à Bischwiller ;
- un agrément et une subvention de 99 400 € pour la construction de 14 PLUS et 7 logements collectifs PLAI situés rue du 19 Novembre à Saverne ;

- un agrément pour la construction de 50 logements collectifs PLUS situés rue du 19 Novembre à Saverne ;

ALSACE HABITAT :

- un agrément et une subvention de 86 400 € au titre de la délégation des aides à la pierre pour la construction d'une résidence seniors de 28 logements collectifs PLUS et 12 logements collectifs PLAI situés 5, rue des Vergers à Duttlenheim, étant précisé que les aides départementales seront accordées au moment de la finalisation du contrat départemental ;
- un agrément et une subvention de 17 567,68 € pour l'acquisition-amélioration de 5 PLUS collectifs rue des Charrons à Brumath.

DOMIAL :

- un agrément et une subvention de 373 800 € pour la construction de 17 logements individuels PLUS et 14 individuels PLAI situés 9, boulevard Guillaume Koch à Bouxwiller ;
- un agrément et une subvention de 160 200 € pour la construction de 6 logements individuels PLUS et 6 individuels PLAI situés rue de Moulin à Wittisheim ;
- un agrément et une subvention de 85 200 € pour la construction de 17 logements collectifs PLUS et 6 logements collectifs PLAI situés rue de Mattfeld à Mutzig.

CDC HABITAT SOCIAL :

- un agrément et une subvention de 56 800 € pour la construction de 5 logements individuels PLUS et 4 logements individuels PLAI situés lotissement « Bruchfeld » à Muttersholtz.

HABITAT DE L'ILL :

- un agrément et une subvention de 88 500 € pour l'acquisition-amélioration de 13 logements PLUS et 5 logements PLAI collectifs situés 1-3, rue Millerand à Brumath.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (<i>non engagé</i>)	Montant proposé
PARCPU 2019/1	G 2019 2021 PARC PUBLIC	6 150 000 €	2 510 696,53 €	1 293 100 €

Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2020 pour ces opérations.

3. Proposition d'avenant de fin de gestion pour acter la programmation 2020

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant « fin de gestion » de la convention de délégation de compétence de six ans, pour l'année 2020, en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet avenant a pour objet de fixer 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 2020.

Il tient compte des opérations présentées ci-dessus et actualise les objectifs de production et l'enveloppe financière qui avaient été délégués, dans le cadre de l'avenant 2020 n°1, à la convention de délégation, approuvé par la CP le 11 mai 2020 (CP/2020/132).

Il est proposé, dans le cadre de l'avenant, que la programmation des objectifs pour 2020 de création de logements aidés par construction neuve ou acquisition-amélioration passe de 597 agréments à 627 agréments, en conformité avec les projets effectivement déposés par les bailleurs sociaux et agréés, répartis comme suit :

- 144 logements dits PLAI (Prêt Locatif aidé d'intégration) au lieu de 154 logements PLAI prévus dans l'avenant n°1,
- 391 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Sociale) au lieu de 351 prévus dans l'avenant n°1,
- 92 logements PLS (Prêt Locatif Social) au lieu de 72 prévus à l'avenant n°1.

Par ailleurs, l'avenant délègue au Département 26 primes d'acquisition-amélioration, non prévues dans l'avenant n°1, pour les opérations de 2 bailleurs sociaux.

L'enveloppe déléguée au Département au titre des aides de l'Etat est donc de 1 284 304 € calculée sur la base d'un montant de 8 016€/ PLAI auquel se rajoute 26 primes acquisition-amélioration d'un montant total de 130 000 €, au lieu des 1 234 464 € prévus dans l'avenant n°1.

Sur la base de l'enveloppe prévisionnelle initiale de 1 234 464 €, un montant de 735 518,40 € (Autorisations d'Engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n° 1-2-00479 « FNAP-Opérations Nouvelles»), soit 60 %, avait été alloué au Département. Il est proposé l'attribution du solde de 540 518,40 € pour tenir compte des objectifs définitifs.

A cette enveloppe s'ajoute, dans la convention initiale, une enveloppe dédiée au financement d'actions d'accompagnement (bureau d'accès au logement de SAVERNE) de 20 870 €.

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 26 octobre 2020.

Cette intervention se fonde sur l'article 1er 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.

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 :

à VILOGIA :

- un agrément et une subvention de 325 232,32 € pour l'acquisition-amélioration de 18 PLUS et 14 logements collectifs PLAI situés 12-14-16-16a rue Carmel à BISCHWILLER ;

- un agrément et une subvention de 99 400 € pour la construction de 14 PLUS et 7 logements collectifs PLAI situés rue du 19 Novembre à SAVERNE ;

- un agrément pour la construction de 50 logements collectifs PLUS situés rue du 19 Novembre à SAVERNE.

à ALSACE HABITAT :

- un agrément et une subvention de 86 400 € au titre de la délégation des aides à la pierre pour la construction d'une résidence séniors de 28 logements collectifs PLUS et 12 logements collectifs PLAI situés 5, rue des Vergers à Duttlenheim, étant précisé que les aides départementales seront accordées au moment de la finalisation du contrat départemental ;

- un agrément et une subvention de 17 567,68 € pour l'acquisition-amélioration de 4 logements collectifs PLUS situés rue des Charrons à Bischwiller.

à DOMIAL :

- un agrément et une subvention de 373 800 € pour la construction de 17 logements individuels PLUS et 14 individuels PLAI situés 9, boulevard Guillaume Koch à Bouxwiller ;

- un agrément et une subvention de 160 200 € pour la construction de 6 logements individuels PLUS et 6 individuels PLAI situés rue de Moulin à Wittisheim ;

- un agrément et une subvention de 85 2000 € pour la construction de 17 logements collectifs PLUS et 6 logements collectifs PLAI situés rue de Mattfeld à Mutzig.

à CDC HABITAT SOCIAL :

- un agrément et une subvention de 56 800 € pour la construction de 5 logements individuels PLUS et 4 logements individuels PLAI situés lotissement « Bruchfeld » à Muttersholtz.

à HABITAT DE L'ILL :

- un agrément et une subvention de 88 500 € pour l'acquisition-amélioration de 13 logements collectifs PLUS et 5 logements collectifs PLAI situés 1-3, rue Millerand à Brumath.

La Commission Permanente approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, les termes des conventions-type d'agrément, d'attribution et/ou de réservation de logements sociaux à conclure entre le Département et respectivement VILOGIA, ALSACE HABITAT, DOMIAL, CDC Habitat Social et Habitat de l'III.

Elle autorise en outre son Président à signer les conventions particulières à conclure sur cette base entre le Département et respectivement VILOGIA, ALSACE HABITAT, DOMIAL, CDC Habitat Social et Habitat de l'III.

D'autre part, la Commission Permanente :

- approuve les termes du projet d'avenant « fin de gestion » pour l'année 2020 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, annexé à la présente délibération ;

- autorise son Président à signer cet avenant.

Strasbourg, le 20/11/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY