

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

Accession sociale à la propriété

Rapport n° CP/2011/127

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par plusieurs particuliers dans le cadre du dispositif de soutien départemental au prêt à taux 0 % majoré (PTZ) et du Pass-Foncier® au titre de l'accession sociale à la propriété mis en place par délibération du Conseil Général du 23 mars 2009.

A ce titre, 14 demandes sont présentées dans l'annexe au rapport. Il s'agit de dossiers déposés en 2010 avant que les dispositifs PTZ majoré et du Pass-Foncier® ne disparaissent.

Lors de ses réunions des 26 mars 2007, 25 juin 2007 et 28 avril 2008, le Conseil Général a mis en place des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété, concernant la vente de logements HLM, le prêt social de location-accession (PSLA), le prêt à taux 0 % (PTZ) majoré et le Pass-foncier®.

Dans le cadre du Plan départemental de l'habitat, l'enjeu de l'accession sociale a été confirmé afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages bas-rhinois. C'est pourquoi, le Conseil Général, lors de sa réunion du 23 mars 2009 a décidé d'actualiser l'ensemble de son dispositif départemental de soutien à l'accession sociale pour permettre à des ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété dans le cadre de dispositifs sécurisés comme le PSLA, le prêt à taux zéro majoré et le Pass-foncier®.

Dans ce cadre, l'aide départementale est la suivante :

- ❖ Dans le cadre du dispositif **du prêt à taux zéro majoré**, la subvention départementale s'élève à 3 000 € pour les ménages de trois personnes ou moins, ou à 4 000 € pour les autres ménages. Cette subvention est accordée sous réserve des conditions suivantes :
 - ressources imposables inférieures aux plafonds de ressources du PTZ majoré ;
 - intervention sur l'ensemble du territoire départemental (CUS et hors CUS) pour des logements collectifs ;
 - non cumul de subvention avec un Pass-foncier® ;
 - plafonnement du coût du projet d'accession selon le plafond de prix de vente du PSLA. Cette disposition s'applique aux dossiers pour lesquels la demande de permis de construire a été faite le lendemain de la date de promulgation de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (soit le 28 mars 2009)
 - Plafonnement du projet d'accession à hauteur de 300 000 € TTC.

- ❖ Dans le cadre du dispositif **du Pass-Foncier®**, la subvention départementale s'élève à 3 000 € pour les ménages de trois personnes ou moins, ou à 4 000 € pour les autres ménages. Cette subvention est accordée sous réserve des conditions suivantes :
 - ressources imposables inférieures aux plafonds de ressources du PSLA (prêt social de location-accession) ;
 - intervention sur l'ensemble du territoire départemental hors CUS pour des logements individuels et collectifs ;
 - intervention sur le territoire de la CUS pour des logements individuels uniquement, la CUS intervenant sur les logements collectifs ;
 - plafonnement du coût du projet d'accession selon le plafond de prix de vente du PSLA. Cette disposition s'applique aux dossiers pour lesquels la demande de permis de construire a été faite le lendemain de la date de promulgation de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (soit le 28 mars 2009)
 - Plafonnement du projet d'accession à hauteur de 300 000 € TTC.

Par ailleurs pour les projets en Pass-Foncier® ou en prêt à taux zéro majoré, le Département apporte une bonification de 2 000 € si le logement bénéficie d'une certification très haute performance énergétique (THPE, c'est-à-dire ayant une consommation énergétique inférieure de 20 % par rapport à la réglementation énergétique en vigueur- RT 2005) ou BBC (bâtiment basse consommation). Cette bonification est de 1 000 € pour les logements faisant l'objet d'un engagement d'un bureau d'études thermicien sur les normes THPE ou BBC mais sans certification.

Une seconde bonification à hauteur de 1 000 €, cumulative, est octroyée si le projet d'accession a lieu dans une commune caractérisée par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté ou approuvé, comme appartenant aux échelons les plus élevés de l'armature urbaine (à ce jour, les communes de Strasbourg, Hoenheim, Bischheim, Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Ostwald, Lingolsheim, Eckbolsheim, Hochfelden, Brumath, Hoerdt, Marlenheim, Truchtersheim, Erstein, Benfeld, Gerstheim, Rhinau, Obernai, Rosheim, Barr, Dambach-la-Ville, Epfig, Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Schweighouse sur Moder, Wissembourg, Niederbronn, Reichshoffen, Gundershoffen, Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach, Niedermodern et Bitschhoffen).

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, 14 dossiers représentant une subvention d'un montant total de 52 000 €. Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés en 2011 s'élèvent à 7 280 €. Il s'agit de dossiers déposés en 2010 lorsque le dispositif du pass-foncier et du PTZ majoré existaient encore.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34024	204-2042-72	203 500,00 €	203 500,00 €	7 280,00 €

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

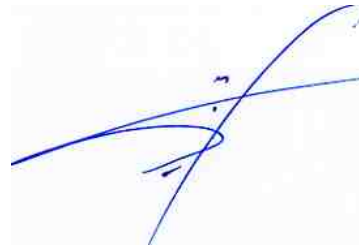
La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 52 000 € aux accédants à la propriété figurant aux tableaux annexés.

Elle 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 deux conventions-types annexées au rapport, relatives l'une au dispositif du "Pass-Foncier", l'autre au dispositif du prêt à taux zéro (PTZ) majoré.

Elle autorise en outre son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et chacun des bénéficiaires concernés.

Strasbourg, le 25/01/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL