

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Aide départementale à
l'accession sociale à la propriété**

Rapport n° CP/2012/39

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par un particulier au titre de l'accession sociale à la propriété, dans le cadre du dispositif de soutien départemental au prêt à taux zéro plus (PTZ+) mis en place par délibération du Conseil Général du 13 décembre 2010.

A ce titre, 1 demande est présentée dans l'annexe au rapport.

Au 1^{er} janvier 2011, le Pass-foncier® et le prêt à taux zéro majoré ont disparu pour être remplacés par le prêt à taux zéro plus (PTZ+). Dans ce nouveau cadre, le Conseil Général a décidé de maintenir un dispositif de soutien à l'accession sociale à la propriété. Il a créé, lors de sa réunion du 13 décembre 2010, une aide aux accédants à la propriété bénéficiant du prêt à taux zéro plus (PTZ+).

La subvention départementale s'élève à :

- ❖ 2 000 € pour une surface habitable de moins de 70 m²,
- ❖ 2 500 € pour une surface habitable comprise entre 70 m² et 119 m²,
- ❖ 3 000 € pour une surface habitable de plus de 120 m²

Sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Avoir recours au PTZ+
- Respecter les plafonds de ressources du PAS (prêt à l'accession sociale) ;
- Respecter un taux d'effort (au sens bancaire) de maximum 33 % des revenus affectés à l'opération d'accession sociale.
- Intervention sur l'ensemble du territoire départemental hors CUS pour des logements individuels et collectifs, neufs ou anciens ;
- 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)
- Exigence de l'atteinte d'une certaine performance énergétique (THPE ou BBC)
- Plafonnement du projet d'accession à hauteur de 300 000 € TTC.

Le Département apporte une bonification de 500 € 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 d'Hochfelden, Brumath, Hoerd, 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).

Une seconde bonification à hauteur de 1 000 €, cumulative, est octroyée si le projet d'accession est réalisé sur un site labellisé par le Département « Quartier Plus 67 ».

Si le logement n'est pas qualifié en BBC une minoration de 1 000 € est réalisée.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, un dossier représentant une subvention d'un montant total de 1 500 € dans le cadre du dispositif du prêt à taux zéro plus (PTZ+).

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35215	204-2042-72	100 000,00 €	100 000,00 €	1 500,00 €


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 une subvention de 1 500 € à l'accédant à la propriété figurant au tableau annexé.

Elle approuve par ailleurs la convention type jointe en annexe au rapport, et autorise son Président à signer la convention particulière à intervenir sur cette base entre le Département et le bénéficiaire concerné.

Strasbourg, le 21/12/11

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique Kennel, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL