



Commission des équipements et de l'aménagement durable

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

Accession sociale à la propriété

Rapport n° CP/2012/112

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par des particuliers 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 et actualisé en septembre 2011.

A ce titre, 6 dossiers sont présentés dans l'annexe au rapport.

Au 1^{er} janvier 2011, le Pass-foncier® et le prêt à taux zéro majoré ont disparu pour être remplacé 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+). Le dispositif a été actualisé en septembre 2011.

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.
- Concerner, sur le territoire départemental hors CUS, des logements individuels et collectifs neufs ;
- Plafonner le coût du projet d'accession selon le plafond de prix de vente du PSLA (prêt social de location-accession). 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)
- Exiger l'atteinte d'une certaine performance énergétique (THPE ou BBC)
- Plafonner le 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, 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 Bitschoffen).

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, 6 dossiers représentant une subvention d'un montant total de 12 000 € 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 |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 35340 | 204-20422-72 | 100 000,00 € | 100 000,00 € | 12 000,00 € |

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 12 000 € aux accédants à la propriété figurant aux tableaux annexés.

Elle approuve, par ailleurs, la convention-type jointe et autorise 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 23/01/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL