



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1332 - Autres opérateurs de l'habitat

**Société coopérative de promotion immobilière
du Bas-Rhin - Mise en oeuvre de la
convention d'utilité sociale "accession"**

Rapport n° CP/2012/426

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption d'une convention d'application de la convention d'utilité sociale 'accession' signée par la Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin (SCPIBR) avec l'Etat.

Equivalent, sur le versant de l'accession, à la convention d'utilité sociale locative, ce document obligatoire rend compte des engagements de cette filiale de Procvivis Alsace vis à vis de l'Etat. Comme pour les conventions d'utilité sociale locatives, le Département a souhaité accompagner dans le cadre de son plan départemental de l'habitat ces objectifs de production, voire être cosignataire de la convention. En alternative à la signature de la convention d'utilité sociale 'Accession', la présente convention permet de formaliser les engagements du Département et de la Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin.

Dans le cadre du **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)**, l'enjeu de l'accession sociale a été réaffirmé fortement afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages bas-rhinois. En effet, l'accession à la propriété est difficile pour certaines catégories de ménages. De ce fait, il importe de mobiliser les acteurs et les moyens disponibles pour accroître la production de logements accessibles à ces ménages, particulièrement dans les territoires où la demande est forte. Un objectif de 550 accessions sociales à la propriété a été défini annuellement dans le cadre du PDH.

Le cadre réglementaire s'appliquant aux organismes Hlm ayant pour seule activité l'accession à la propriété, en secteur groupé comme en secteur diffus, s'est vu renforcer de façon significative :

- L'article 127 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de Simplification et d'Amélioration de la Qualité du Droit vient compléter le dispositif des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) et prévoit que ces organismes d'Hlm, n'étant pas concernés par la convention d'utilité sociale mise en place par la loi du 25 mars 2009, sont tenus de conclure une Convention d'Utilité Sociale « accession » avec le Préfet de Région.
- Le décret d'application du 28 septembre 2011 définit la CUS « accession » dans un cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme Hlm sur ses grandes missions sociales en les assortissant d'indicateurs de performance. L'association des collectivités est une démarche facultative que l'Organisme choisit ou non d'engager.

La société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin, société anonyme coopérative de production d'habitations à loyer modéré, a signé avec le Préfet de Région une convention d'utilité sociale. Dans le cadre de la démarche d'association des collectivités locales, elle a souhaité formaliser avec le Département une convention de mise en œuvre de la convention d'utilité sociale, dont je vous sou mets le texte.

Dans le cadre de la CUS « accession » qui définit le plan de développement de la Coopérative sur le Bas-Rhin pour une durée de 6 ans à compter de 2012, cet organisme s'engage à accélérer son rythme de production pour passer à 20/30 logements par an.

La Coopérative s'engage ainsi à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements en accession sociale à la propriété conformément aux objectifs généraux de la politique départementale indiqués ci-après :

- Développement de l'accession à la propriété sur le territoire départemental et notamment dans les secteurs déterminés par le Plan Départemental de l'Habitat où les besoins en accession sont actuellement non ou insuffisamment couverts ;
- Application des prescriptions relatives au développement durable ;
- Accessibilité pour les personnes âgées et /ou handicapées ;
- Maîtrise des charges, notamment énergétiques.

Dans le cadre de sa politique de développement de l'accession sociale à la propriété, le Département s'engage, quant à lui, dans les six domaines suivants :

- Soutien financier au PSLA (prêt social de location accession). Lorsque l'accédant fera valoir son droit d'option pour un immeuble construit en PSLA sur le territoire départemental hors CUS, il bénéficiera d'une subvention de 3 000 € pour un ménage de trois personnes ou moins, ou 4 000 € pour les ménages de plus de 4 personnes.
- La coopérative pourra bénéficier d'une garantie à 100% du prêt PSLA pour l'ensemble des opérations réalisées dans le Bas-Rhin.
- En cas d'impayé et sous réserve de l'accord de l'accédant en difficulté, un accompagnement social lié au logement financé par le fonds de solidarité pour le logement sera proposé à l'accédant en difficulté.
- Le Département apportera son concours à l'information du grand public sur les opérations PSLA réalisées par la coopérative notamment en inscrivant ces opérations sur le portail habitat du Département.
- Dans les opérations labélisées Quartier Plus 67, le Département incitera la collectivité maître d'ouvrage à développer des opérations en PSLA.
- Une subvention de 4 000 € sur le territoire départemental hors CUS ou de 2 300 € sur le territoire de la CUS peut être versée à la coopérative si le logement en PSLA bénéficie du label Habit'Access 67.

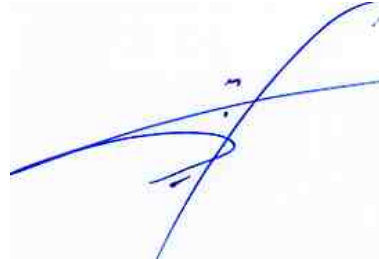
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention de mise en oeuvre de la convention d'utilité sociale "accession" de la Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin.

Elle autorise par ailleurs son Président à signer cette convention au nom du Département.

Strasbourg, le 16/05/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL