



Commission des équipements
et de l'aménagement durable

1323 - Construction de logements sociaux

Aide à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2012/813

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par HABITAT DES SALARIES D'ALSACE et la SIBAR dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs très sociaux.

A ce titre, 2 dossiers relatifs à des opérations financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) sont présentés dans l'annexe au rapport.

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 ».

Le 30 janvier 2006, le Président du Conseil Général a signé avec le Préfet et le délégué local de l'agence nationale de l'habitat (l'ANAH) une convention de délégation, pour 6 ans, des aides à la pierre, sur le territoire départemental en dehors de celui de la communauté urbaine de Strasbourg, avec effet rétroactif au 1er janvier 2006.

Par convention signée le 1^{er} juin 2012, la délégation des aides à la pierre de l'Etat a été renouvelée pour 6 ans à partir du 1^{er} janvier 2012.

Les modalités d'intervention du Département sont les suivantes :

Au titre de la délégation des aides à la pierre

Lors de sa réunion du 26 mars 2012, le Conseil Général a décidé d'appliquer les montants de crédits délégués suivants aux dossiers déposés à partir du 1^{er} avril 2012 :

- **PLUS** (prêt locatif à usage social) : **0 €**
- **PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) : **7 500 €**

Au titre de la politique volontariste du Département

Lors de sa réunion des 26 octobre 2009 et 25 octobre 2010, le Conseil Général a mis en place sur le territoire départemental en dehors de la communauté urbaine de Strasbourg une nouvelle politique départementale sur la base de forfaits de subvention suivants :

Financement	Opération	Montant
--------------------	------------------	----------------

PLUS CN* – PLUS CD*	-5 logements	1 700 €
	de 5 à 11 logements	1 200 €
	de 12 à 24 logements	750 €
	+ 24 logements	500 €
	Si résidence sénior	4% du PR*, subvention plafonnée à 5 000 €
	Si résidence junior	24% du PR, subvention plafonnée à 5 000 €
PLUS AA*	-5 logements	2 600 €
	de 5 à 11 logements	2 100 €
	de 12 à 24 logements	1 600 €
	+ 24 logements	1 100 €
	Si résidence sénior	6 % du PR, subvention plafonnée à 6 000 €
	Si résidence junior	6 % du PR, subvention plafonnée à 6 000 €
PLAI CN PLAI AA		3 500 €
	Si résidence sénior	4 500 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
PLAI Mous Départementale		18 000 €

*CN : construction neuve

*CD : construction démolition

*PR : prix de revient

*AA : acquisition amélioration

Le plafond de subvention pour les résidences junior et sénior est revalorisé de 500 € complémentaires si la résidence comporte des locaux collectifs résidentiels.

L'ensemble de ces aides (subventions départementales et subventions au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat) sont attribuées sous réserve d'un coût d'acquisition du foncier majoré au maximum de 20% par rapport à l'estimation de « France Domaine ».

Lors de la réunion du 25 octobre 2010, le Conseil Général a mis en place une subvention supplémentaire dénommée « Déblok'Opération » de 2 700 € par logement pour les opérations de 8 logements ou moins sous réserve :

- des conditions obligatoires suivantes :
 - opérations en PLUS et/ou PLAI
 - présentant un intérêt au titre de la politique départementale de l'habitat
 - dans la limite de 900 logements annuels en PLUS, PLAI ou PLS
- et de l'une au moins des conditions suivantes :
 - le bailleur a mobilisé une part de fonds propres à un niveau au moins égal à la moyenne de l'année précédente (15 % en 2009)
 - le bailleur a mobilisé les fonds d'Action Logement
 - l'opération se réalise dans une commune correspondant au niveau élevé de l'armature urbaine des SCoTs
 - l'opération présente des contraintes environnementales, techniques ou financières particulières ayant un impact fort sur l'équilibre de l'opération.

Ce dispositif permet aux bailleurs HLM d'équilibrer leurs opérations de logements aidés et concerne les dossiers examinés à partir du 1^{er} novembre 2010.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, deux dossiers représentant une subvention d'un montant total de **374 000 €** pour la création de **88** logements locatifs sociaux sur le territoire hors CUS.

Aucun crédit de paiement ne sera sollicité en 2012 pour la mise en oeuvre de ces opérations.

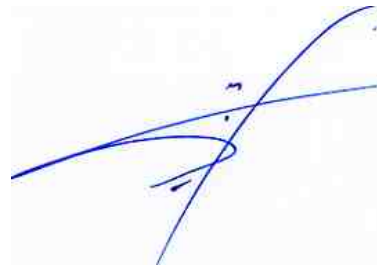
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

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 374 000 € aux bailleurs sociaux figurant au tableau annexé.

Elle approuve, par ailleurs, la convention d'attribution de subvention type annexée au rapport. Elle autorise en outre son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir entre le Département et respectivement, HABITAT DES SALARIES D'ALSACE et la SIBAR.

Strasbourg, le 22/10/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL