

1323 - Construction de logements sociaux

**Aide à la création et à l'adaptation
de logements locatifs sociaux**

Rapport n° CP/2013/34

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes de subventions à des opérations de logements aidés suivantes :

- les demandes d'aides financières présentées par la SIBAR et NEOLIA concernant des travaux d'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie de 193 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif départemental d'aide à l'adaptation de logements locatifs sociaux
- la demande d'aide financière présentée par la SIBAR pour une subvention complémentaire de 6 000 € pour l'opération de réalisation de 2 logements sociaux financés en PLAI à Saint Pierre
- les demandes d'aides financières présentées par le Nouveau Logis de l'Est et la SIIHE pour la création de 30 logements locatifs sociaux.

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 1^{er} janvier 2006.

Le 1^{er} juin 2012, 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.

Dans ce cadre, les modalités d'intervention du Département sont les suivantes :

Au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat

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 : 0 €**
- **PLAI : 7 500 €**

Au titre de la politique volontariste du Département

Le Conseil Général soutient, en complément des aides de l'Etat, la création de logements locatifs sociaux en accordant aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement les subventions suivantes :

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 €
		4 500 €
	Si résidence sénior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
PLAI Mous Départementale		18 000 €

PLUS : prêt locatif à usage social
 CN : construction neuve
 CD : construction-démolition
 PR : prix de revient
 AA : acquisition-amélioration
 PLAI : prêt locatif aidé d'intégration
 MOUS : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

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 de 20% maximum par rapport à l'estimation de « France Domaine ».

Le 26 mars 2007, le Conseil Général a décidé de créer une subvention de 4 000 € pour chaque logement PLUS ou PLAI créé sur le territoire départemental hors CUS et directement lié au handicap et de 2 300 € sur le territoire de la CUS ;

De plus, la commission permanente du Conseil Général a approuvé le 6 septembre 2010 une convention avec la SIBAR relative à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou handicap dans laquelle elle vise à obtenir un objectif d'adaptation de 10 % de son parc.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, des dossiers relevant de ces dispositifs pour un montant de subvention total de **878 777.71 €** selon le détail indiqué dans les tableaux ci-annexés.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour ces dossiers s'élèvent à 109 847.21 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35327	204-20422-72	800 374,25 €	800 374,25 €	109 847,21 €

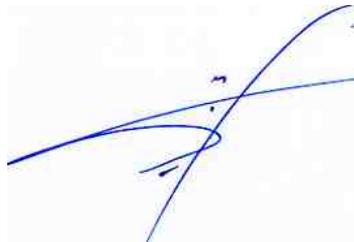
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

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 878 777,71 € aux bénéficiaires 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 modèles-types de convention d'attribution de subvention et de réservation de logements sociaux à intervenir entre le Département et, respectivement, la SIBAR, NEOLIA, le Nouveau Logis de l'est et la SIIHE, et autorise son Président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 20/12/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL