

1323 - Construction de logements sociaux

Aide à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2013/95

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par la SIIHE 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, un dossier relatif à une opération financée en Prêt Locatif aidé d'Intégration (PLAI) est présenté 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.

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 pour les dossiers déposés en 2012 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

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 :

Sur le territoire départemental hors CUS :

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 €
		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'oeuvre 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) est attribué sous réserve d'un coût d'acquisition du foncier majoré de 20% maximum par rapport à l'estimation de « France Domaine ».

Lors de sa 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 pour les dossiers déposés avant le 1^{er} janvier 2013.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, un dossier représentant une subvention d'un montant total de **29 400 €** pour la création de **2** logements locatifs sociaux, « PLAI collectifs » situés à Haguenau.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour cette opération s'élèvent à 14 700 €.

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 €	14 700,00 €

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 d'un montant total de 29 400 € à la SIIHE.

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, la convention d'attribution de subvention et de réservation de logements sociaux à intervenir entre le Département et la SIIHE, et autorise son Président à signer cette convention.

Strasbourg, le 21/01/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL