



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

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Agrément pour des prêts locatifs sociaux (PLS) au  
titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat**

**Rapport n° CP/2013/180**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les agréments octroyés en 2012 par le Président du Conseil Général pour des prêts locatifs sociaux (P.L.S.) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat.

Il fixe également les loyers plafonds pour les PLS en 2013, conformément à la circulaire du 24 janvier 2013 relative à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'habitation.

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 pour 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<sup>er</sup> janvier 2006.

La convention pour la délégation des aides à la pierre de l'Etat a été renouvelée pour la période 2012-2017 le 9 janvier 2012 par la commission permanente pour un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

**1 – Signature des décisions PLS 2013 par le Président du Conseil Général**

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L301-5-1 et L301-5-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant les conventions de délégation des aides à la pierre de l'Etat, son Président prononce l'agrément des opérations de logement social correspondant aux domaines mentionnés au premier alinéa de l'article L.301 -3 du CCH.

Pour 2012, l'avenant n°2 pour l'année 2012 à la convention de délégation de compétence a fixé un objectif de 162 logements PLS (prêt locatif social) tout type confondu.

A ce titre, j'ai l'honneur de vous informer des agréments octroyés directement par le Président du Conseil Général dans le cadre du 1er alinéa de l'article 1 de l'avenant pour des demandes de prêts locatifs sociaux déposées pour l'année 2012 par :

- des investisseurs privés correspondant à 48 logements,
- des bailleurs sociaux privés correspondant à 2 logements.

Le volume total d'agréments attribués par le Département pour 2012 s'élève à 50 pour 2012 tout type de PLS confondu.

## **2 – Loyers PLS investisseurs privé pour 2013**

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2009, le loyer plafond des PLS ordinaires pour les investisseurs privés est fixé sur la base d'un zonage B1, B2 ou C (zonage relatif à l'investissement locatif) au lieu du zonage III relevant de la réglementation HLM.

La circulaire du 24 janvier 2013 relative à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'habitation, fixe les loyers plafonds de zone selon les zones B1, B2 et C.

Pour 2013, il est proposé de stabiliser le loyer plafond et donc d'appliquer le même plafond qu'en 2012 soit :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
PLS	<b>8,51 €</b>	<b>8,16 €</b>	<b>7,58 €</b>
Loyer calculé plafonné à :	<b>8,34 €</b>	<b>8,08 €</b>	<b>8,08 €</b>

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, prend acte des 48 agréments PLS (prêts locatifs sociaux) concernant des investisseurs privés et des 2 agréments PLS relatifs à des logements de bailleurs sociaux, pour l'année 2012, selon le détail indiqué dans le tableau annexé.*

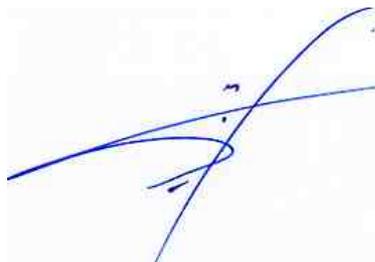
*Elle définit également pour les conventions conclues après le 1er janvier 2013 et conformément à la circulaire du 24 janvier 2013 relative à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'habitation, les loyers plafonds mensuels effectifs des prêts locatifs sociaux (PLS), c'est-à-dire les loyers plafonds réglementaires dits de zone*

*(LM Zone), multipliés par le coefficient de structure lié à l'opération et de plafonner ces loyers, sur la base suivante :*

- 8.51 € en zone B1 pour un loyer plafonné à 8,34 €
- 8.16 € en zone B2 pour un loyer plafonné à 8,08 €
- 7,58 € en zone C pour un loyer plafonné à 8,08 €.

Strasbourg, le 15/02/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL