

13 - Aménagement, habitat et urbanisme

**Premiers avenants annuels 2013 aux conventions
de délégation des aides à la pierre de l'Etat
et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Règles d'attribution des subventions en
faveur des logements aidés pour l'année 2013
au titre de la délégation des aides à la pierre**

Rapport n° CP/2013/317

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption des premiers avenants annuels 2013, d'une part, à la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation signée le 1er juin 2012 et, d'autre part, à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé également signée le 1er juin 2012.

Ce rapport indique également le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2013.

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 ».

Cette délégation de compétence au profit du Département s'exerce **depuis le 1er janvier 2006, sur tout le territoire départemental en dehors du périmètre de la communauté urbaine de Strasbourg (CUS)**. A ce titre, le Président du Conseil général a signé, le 30 janvier 2006, conjointement avec le Préfet et le délégué local de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) les conventions suivantes :

- la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé ente le Conseil Général du Bas-Rhin et l'agence nationale de l'habitat.

Ces conventions ont été reconduites le 1^{er} juin 2012 pour une nouvelle période de 6 ans.

Le Conseil Général a donné délégation à la commission permanente pour examiner et adopter les avenants à ces conventions.

1. Avenants pour 2013 aux conventions de délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH

J'ai l'honneur de vous soumettre le texte des avenants n°1 au titre de l'année 2013.

1.1 pour le parc HLM

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2013 sont les suivants :

- a) La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 7 27 logements locatifs sociaux dont :
 - 145 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
 - 4 59 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
 - 1 23 logements PLS¹ (prêt locatif social)
- b) La démolition de 36 logements locatifs sociaux
- c) la création d'environ 10 places d'hébergement d'urgence
- d) la réhabilitation d'environ 300 logements par mobilisation de l'éco-prêt HLM.

1.2 pour le parc HLM

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés en 2013 sans double compte :

- a) le traitement de 106 logements indignes, notamment en sortie d'insalubrité, de péril ou de risque plomb
- b) le traitement de 44 logements très dégradés
- c) le traitement de 51 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé),
- d) le traitement de 539 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique (361) ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (178), hors habitat indigne et très dégradé,

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'ANAH).

1.3 Moyens financiers mis à disposition du Département

Pour 2013 l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **6 615 768 €**.

Pour 2013, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- **979 702 €** pour le logement locatif social
- **4 744 434 €** pour l'habitat privé (ANAH). Par ailleurs, un montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire dans le cadre du contrat local de lutte contre la précarité énergétique, dans la limite des dotations ouvertes, pour l'année 2013 (quatrième année de conclusion d'un contrat local d'engagement) est de **891 632 €**.

2. Actualisation des principes de subvention au parc HLM dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2013

Au vu de la dotation déléguée par l'Etat et de l'établissement de plafonds de subvention de financement de logements PLUS (prêt locatif à usage social) et PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) en fonction des zones A, B1 et B2 telles que prévues par l'Etat (le territoire du département étant quasi-exclusivement couvert en zone C non tendue), il vous est proposé d'actualiser les règles à appliquer de la manière suivante :

- PLUS, DEMOLITION, REHABILITATION : 0 € (sans changement par rapport à 2012)
- PLAII : 6 500 € (contre 7 500 € en 2012)
- PALULOS COMMUNALE : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 45% du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 26 000 € TTC (TVA 7 %) par logement. La subvention sera plafonnée à 5 000 € par logement réhabilité. Sur les territoires des SCoTS d'Alsace Bossue, de Saverne et de Sélestat, le plafond est porté à 6 000 €.

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 l'avenant pour l'année 2013 n° 1 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat.*
- *approuve l'avenant n° 1 pour l'année 2013 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé.*
- *autorise le Président du Conseil Général à les signer ainsi que tout avenant intervenant en cours d'année et destiné à actualiser éventuellement les enveloppes financières déléguées par l'Etat ou les modalités d'octroi des aides conformément aux articles R.331-15-1, R. 331-24-1, R. 381-8, R. 441-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.*
- *adopte le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2013, pour les dossiers déposés à partir du 1er juin 2013 :*
 - * pour le prêt locatif à usage social, la démolition ainsi que la réhabilitation PALULOS bailleurs : 0 €*
 - * pour le prêt locatif aidé d'intégration : 6 500 €*
 - * pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 45% du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 26 000 € TTC (TVA 7 %) par logement. La subvention sera plafonnée à 5 000 € par logement réhabilité. Sur les territoires des SCoTS d'Alsace Bossue, de Saverne et de Sélestat, le plafond est porté à 6 000 €.*

Strasbourg, le 22/04/13

Pour le Président
Le Premier Vice-Président,



André KLEIN-MOSSER