

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Aide à la création de logements locatifs sociaux**

**Rapport n° CP/2013/324**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par OPUS 67, la Commune de HERBITZHEIM, Habitat des Salariés d'Alsace et ERSTEIN HABITAT 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, 4 dossiers relatifs à des opérations financées en prêt locatif à usage social (PLUS) et en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sont présentés dans les annexes 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<sup>er</sup> 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**

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<sup>er</sup> avril 2012 :

- PLUS (prêt locatif à usage social) : 0 €
- PLAII (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 :

| <b>Financement</b>                  | <b>Opération</b>     | <b>Montant</b>                            |
|-------------------------------------|----------------------|---|
| <b>PLUS CN – PLUS CD</b>            | -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 € |
| <b>PLUS AA</b>                      | -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 € |
| <b>PLAI CN<br/>PLAI AA</b>          |                      | 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 € |
| <b>PLAI Mous<br/>Départementale</b> |                      | 18 000 €                                  |

PLUS : prêt locatif à usage social

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

CN : construction neuve

AA : acquisition-amélioration

CD : construction-démolition

PR : prix de revient

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 ».

Lors de sa réunion du 11 décembre 2011, le Conseil Général a décidé de soutenir les bailleurs sociaux dans le cadre de la valorisation du patrimoine traditionnel bas-rhinois pour des logements conventionnés situés dans des communes partenaires.

Les modalités d'intervention du Conseil Général sont les suivantes :

| Nature des travaux                                 | Aide de la Commune       | Aide du Département      | Total si partenariat         |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Les peintures                                      | 2,3€ / m <sup>2</sup>    | 2,3€ / m <sup>2</sup>    | 4,6€ / m <sup>2</sup>        |
| Crépissage et la couverture                        | 3,1€ / m <sup>2</sup>    | 3,1€ / m <sup>2</sup>    | 6,2€ / m <sup>2</sup>        |
| Fenêtres   | 38,5€ par unité          | 38,5€ par unité          | 77€ par unité                |
| Paire de volets                                    | 38,5€ par paire          | 38,5€ par paire          | 77€ par paire                |
| Porte extérieure                                   | 77€ par unité            | 77€ par unité            | 154€ par unité               |
| Réfection de tous les éléments en pierre de taille | 15% du coût de réfection | 15% du coût de réfection | 30% des travaux de réfection |

La subvention est plafonnée à 3 500 €/logement.

Dans le cadre de l'acquisition-amélioration du bâtiment situé 16a, rue de la Digue à ERSTEIN, **la SEM ERSTEIN HABITAT** a sollicité en complément de la subvention de 15 900 € pour création de 3 logements sociaux attribuée lors de la réunion de la commission permanente du 3 décembre 2012, une subvention de **4 851,15 €** relative à la valorisation du patrimoine bas-rhinois.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les 4 dossiers représentant une subvention d'un montant total de **96 051,15 €** pour la création de **20** logements locatifs sociaux sur le territoire départemental hors CUS.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour ces opérations s'élèvent à **19 341,15 €**.

| Code de l'enveloppe budgétaire | Imputation M 52 | Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports) | Crédits disponibles (non engagés) | Crédits proposés |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 36782                          | 204-2041782-72  | 457 505,86 €                                     | 457 505,86 €                      | 2 160,00 €       |
| 36783                          | 204-20422-72    | 439 587,50 €                                     | 436 765,60 €                      | 4 851,15 €       |
| 36784                          | 204-204142-72   | 315 195,00 €                                     | 315 195,00 €                      | 12 330,00 €      |

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 des subventions d'un montant total de 96 051,15 € aux bailleurs figurant dans les tableaux ci-annexés.*

*Elle autorise en outre son président à signer les conventions d'attribution de subvention à intervenir entre le Département et, respectivement, OPUS 67, la Commune de HERBITZHEIM, Habitat des Salariés d'Alsace et ERSTEIN HABITAT.*

Strasbourg, le 22/04/13

Pour le Président  
Le Premier Vice-Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'André Klein-Mosser'.

André KLEIN-MOSSER