



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

1323 - Construction de logements sociaux

Aide à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2013/709

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par la SIBAR, OPUS 67, la SIIHE et la Commune de HERBITZHEIM 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 sociaux.

A ce titre, 9 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^{er} juin 2012, le Président du Conseil Général a renouvelé avec le Préfet la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH, 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 2012.

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^{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

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 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
PLAI Mous Départementale		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) 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 session plénière des 11 et 12 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 ²	2,3€ / m ²	4,6€ / m²
Crépissage et la couverture	3,1€ / m ²	3,1€ / m ²	6,2€ / m²
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.

Le projet d'Herbitzheim a été présenté une première fois à la commission permanente du 6 mai dernier sur la base de 3 PLAI.

Afin d'avoir une offre plus diversifiée, la commune a souhaité modifier le financement en remplaçant les 3 PLAI par 2 PLAI et 1 PLUS, ce qui porte la subvention à 31 800 € au lieu de 41 100 €.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les dossiers représentant une subvention d'un montant total de **88 000 €** pour la création de **41** logements locatifs sociaux sur le territoire hors CUS. Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour ces opérations s'élèvent à **9 540 €**.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
36784	204-204142-72	315 195,00 €	315 195,00 €	9 540,00 €

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 88 000 € aux bailleurs figurant dans les tableaux annexés.

Elle approuve en outre les conventions types annexées au rapport et autorise son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et respectivement, l'OPUS 67, la SIBAR, la SIIHE et la Commune de HERBITZHEIM.

Strasbourg, le 23/09/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL