



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

**1323 - Construction de logements sociaux**

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

**Rapport n° CP/2013/800**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par le Nouveau Logis de l'Est 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, un dossier relatif à une opération financée en prêt locatif à usage social (PLUS) et 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<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 la 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 €**
- **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 :

| <b>Financement</b> | <b>Opération</b> | <b>Montant</b> |
|--------------------|------------------|----------------|
|--------------------|------------------|----------------|

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| <b>PLUS CN – PLUS CD</b>            | -5 logements<br>de 5 à 11 logements<br>de 12 à 24 logements<br>+ 24 logements<br>Si résidence sénior<br><br>Si résidence junior | 1 700 €<br>1 200 €<br>750 €<br>500 €<br>4% du PR*, subvention plafonnée<br>à 5 000 €<br>24% du PR, subvention plafonnée<br>à 5 000 €     |
| <b>PLUS AA</b>                      | -5 logements<br>de 5 à 11 logements<br>de 12 à 24 logements<br>+ 24 logements<br>Si résidence sénior<br><br>Si résidence junior | 2 600 €<br>2 100 €<br>1 600 €<br>1 100 €<br>6 % du PR, subvention plafonnée<br>à 6 000 €<br>6 % du PR, subvention plafonnée<br>à 6 000 € |
| <b>PLAI CN<br/>PLAI AA</b>          | <br><br>Si résidence sénior<br><br>Si résidence junior  | 3 500 €<br>4 500 €<br>7 % du PR, subvention plafonnée<br>à 7 000 €<br>7 % du PR, subvention plafonnée<br>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 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 :

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

La subvention est plafonnée à 3 500 €/logement.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, un dossier représentant une subvention d'un montant total de 47 500 € pour la création de 14 logements locatifs sociaux.

Aucun crédit de paiement ne sera à mobiliser en 2013 pour la mise en œuvre de cette opération.

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 47 500 € au Nouveau Logis de l'Est selon les modalités indiquées dans le tableau ci-annexé.*

*Elle approuve, par ailleurs, la convention d'attribution de subvention à intervenir entre le Département et le Nouveau Logis de l'Est, et autorise son Président à la signer.*

Strasbourg, le 21/10/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL