



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

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Accession sociale à la propriété dans le
cadre de l'ancien dispositif du Pass Foncier**

Rapport n° CP/2013/898

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par un particulier au titre de l'accession sociale à la propriété, dans le cadre de l'ancien dispositif de soutien départemental au Pass-Foncier, mis en place par délibération du Conseil Général du 23 mars 2009. Ce particulier avait obtenu le 7 juin 2010 une subvention de 4 000 € qui a fait l'objet d'une déchéance, faute de sollicitation du versement.

Par courrier en date du 9 octobre 2013, ce ménage a fait part des difficultés qu'il a rencontrées dans la réalisation de son projet, à savoir la disparition de l'entreprise maître d'oeuvre en plein milieu de la réalisation des travaux. Cette situation ne lui a pas permis de demander le versement de cette subvention dans les délais. Il demande donc le rétablissement de la subvention initiale.

Lors de ses réunions des 26 mars 2007, 25 juin 2007 et 28 avril 2008, le Conseil Général a mis en place des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété, concernant la vente de logements HLM, le prêt social de location-accession (PSLA), le prêt à taux 0 % (PTZ) majoré et le Pass-foncier.

Dans le cadre du Plan départemental de l'habitat, l'enjeu de l'accession sociale a été confirmé afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages bas-rhinois. C'est pourquoi, le Conseil Général, lors de sa réunion du 23 mars 2009, a décidé d'actualiser l'ensemble de son dispositif départemental de soutien à l'accession sociale pour permettre à des ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété dans le cadre de dispositifs sécurisés comme le PSLA, le prêt à taux zéro majoré et le Pass-foncier®.

Au 1er janvier 2011, le Pass-foncier et le prêt à taux zéro majoré ont disparu pour être remplacés par le prêt à taux zéro plus (PTZ+).

Il a créé, lors de sa réunion du 13 décembre 2010, une aide aux accédants à la propriété bénéficiant du prêt à taux zéro plus (PTZ+). Le dispositif de soutien départemental a été actualisé en septembre 2011 et a pris fin au 1^{er} janvier 2012.

Le présent rapport concerne un ménage ayant bénéficié d'une subvention dans le cadre du Pass-Foncier à hauteur de 4 000 € lors de la commission permanente du 4 juin 2010.

Le versement de cette subvention n'ayant pas été sollicité dans un délai de 3 ans, comme indiqué sur la convention d'attribution de subvention signée conjointement par le Département et le particulier, celle-ci a été annulée en raison de la déchéance quadriennale.

Par courrier en date du 09 octobre 2013, ce ménage nous a fait part des difficultés qu'il a rencontrées dans la réalisation de son projet, à savoir la disparition de l'entreprise maître

d'œuvre en plein milieu de la réalisation des travaux. Cette situation ne lui a pas permis de demander le versement de cette subvention dans les délais.

Cette famille a bien obtenu un prêt Pass-Foncier. La disparition de l'aide départementale rendrait nécessaire le remboursement immédiat du prêt de 36 400 €.

Pour mémoire, l'aide départementale dans le cadre du dispositif du Pass-Foncier, s'élevait à 3 000 € pour les ménages de trois personnes ou moins, ou à 4 000 € pour les autres ménages.

Cette subvention était accordée sous réserve des conditions suivantes :

- ressources imposables inférieures aux plafonds de ressources du PSLA (prêt social de location-accession) ;
- intervention sur l'ensemble du territoire départemental hors CUS pour des logements individuels et collectifs ;
- intervention sur le territoire de la CUS pour des logements individuels uniquement, la CUS intervenant sur les logements collectifs ;
- plafonnement du coût du projet d'accession selon le plafond de prix de vente du PSLA. Cette disposition s'applique aux dossiers pour lesquels la demande de permis de construire a été faite le lendemain de la date de promulgation de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (soit le 28 mars 2009)
- Plafonnement du projet d'accession à hauteur de 300 000 € TTC.

Par ailleurs pour les projets en Pass-Foncier® ou en prêt à taux zéro majoré, le Département apporte une bonification de 2 000 € si le logement bénéficie d'une certification très haute performance énergétique (THPE, c'est-à-dire ayant une consommation énergétique inférieure de 20 % par rapport à la réglementation énergétique en vigueur- RT 2005) ou BBC (bâtiment basse consommation). Cette bonification est de 1 000 € pour les logements faisant l'objet d'un engagement d'un bureau d'études thermicien sur les normes THPE ou BBC mais sans certification.

Une seconde bonification à hauteur de 1 000 €, cumulative, était octroyée si le projet d'accession avait lieu dans une commune caractérisée par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté ou approuvé, comme appartenant aux échelons les plus élevés de l'armature urbaine (à ce jour, les communes de Strasbourg, Hoenheim, Bischheim, Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Ostwald, Lingolsheim, Eckbolsheim, Hochfelden, Brumath, Hoerdt, Marlenheim, Truchtersheim, Erstein, Benfeld, Gerstheim, Rhinau, Obernai, Rosheim, Barr, Dambach-la-Ville, Efig, Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Schweighouse sur Moder, Wissembourg, Niederbron, Reichshoffen, Gundershoffen, Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach, Niedermodern et Bitschhoffen).

Au vu de la situation et du respect de toutes ces conditions, il vous est proposé de confirmer et rétablir la subvention initiale, à hauteur de 4 000 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
36780	204-20422-72	30 000,00 €	23 000,00 €	4 000,00 €

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 à un particulier une subvention de 4 000 €, conformément au tableau annexé.

Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention à intervenir entre le Département et ce particulier, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique KENNEL.

Guy-Dominique KENNEL