



Commission des équipements
et de l'aménagement durable

1323 - Construction de logements sociaux

Aide à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2013/890

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par l'OPUS 67, la SIBAR, le Nouveau Logis de l'Est et BATIGERE Nord-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, 14 dossiers relatifs à une opération financée 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 1^{er} 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, pour la période 2012-2017, avec effet rétro actif 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 la réunion du 6 mai 2013, la commission permanente du Conseil Général a décidé d'appliquer les montants de crédits délégués suivants :

- **PLUS (prêt locatif à usage social) : 0 €**
- **PLAI (prêt locatif aidé d'intégration): 6 500 €**

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 de 5 à 11 logements de 12 à 24 logements + 24 logements Si résidence sénior Si résidence junior	1 700 € 1 200 € 750 € 500 € 4% du PR*, subvention plafonnée à 5 000 € 24% du PR, subvention plafonnée à 5 000 €
PLUS AA	-5 logements de 5 à 11 logements de 12 à 24 logements + 24 logements Si résidence sénior Si résidence junior	2 600 € 2 100 € 1 600 € 1 100 € 6 % du PR, subvention plafonnée à 6 000 € 6 % du PR, subvention plafonnée à 6 000 €
PLAI CN PLAI AA	Si résidence sénior Si résidence junior	3 500 € 4 500 € 7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 € 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) 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 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.

Dans le cadre de ces dispositifs, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, 14 dossiers représentant une subvention d'un montant total de **455 013,79 €** pour la création de **134** logements locatifs sociaux sur le territoire hors CUS. Il n'y aura pas de crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour ces opérations.

Par ailleurs, lors de sa réunion du 5 décembre 2011, la commission permanente du Conseil Général avait apporté une subvention totale de 1 853 600 € à Batigère Nord-est pour la réalisation de la résidence junior de Haguenau comportant 88 logements en prêt locatif aidé d'intégration. La subvention se répartissait entre 1 716 262,91 € au titre de la politique volontariste du département et 137 337,09 au titre des crédits délégués de l'Etat. Le financement octroyé dans le cadre du PIA (programme d'investissement d'avenir) ne pouvant se cumuler avec des crédits d'aide à la pierre délégués de l'Etat, la convention initiale avec Batigère Nord-Est doit faire l'objet des 2 avenants que je vous sou mets en annexe du présent rapport pour supprimer l'aide au titre des crédits délégués de l'Etat.

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 455 013,79 € aux bailleurs figurant aux tableaux annexés.

Elle approuve les conventions-type de réservation départementale et d'attribution de subvention pour les logements locatifs sociaux, et autorise, en outre, 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, le Nouveau Logis de l'Est et BATIGERE Nord-Est.

Elle approuve les avenants aux deux conventions d'attribution de subvention avec batigère Nord-Est pour le financement de la résidence junior de Haguenau de 85 logements "junior", avenant qui supprime l'aide déléguée de l'Etat en raison de la subvention au titre du programme des investissements d'avenir (grand emprunt national).

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL