

1323 - Construction de logements sociaux

Création de logements locatifs sociaux communaux

Rapport n° CP/2014/34

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par les communes de FESSENHEIM LE BAS et de NORDHEIM concernant la création de logements locatifs sociaux communaux dans le cadre du dispositif de la PALULOS communale.

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 d'amélioration 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 1^{er} janvier 2006.

La convention de délégation des aides à la pierre a été renouvelée pour la période 2012-2017 le 1^{er} juin 2012.

Lors la réunion du 26 mars 2007 et du 26 mars 2012, le Conseil Général a actualisé ses dispositifs pour la réhabilitation par les communes de leur patrimoine pour réaliser des logements aidés :

Au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat : la Palulos communale

La convention de délégation des aides à la pierre prévoit l'application d'un taux maximum de 45 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 26 000 € TTC (TVA 7%) par logement. La subvention est plafonnée à 5 000 € par logement pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2013.

Sur les territoires des SCoTS d'Alsace Bossue, de Saverne et de Sélestat, le plafond est porté à 6 000 €.

En 2010, date à laquelle a été déposée la demande de la commune de Nordheim, cette aide était plafonnée à 10 000 €.

Au titre de la politique volontariste du Conseil Général

L'aide du Département est subordonnée à l'intervention au titre de la Palulos communale.

La subvention est calculée sur la base du taux modulé s'il est supérieur à 35% ou à hauteur du 35% sinon, appliqué au coût hors taxes des travaux et plafonnée à 10 000 € par logement créé.

La subvention versée est majorée de 20 % si l'opération répond aux principes de développement durable, notamment en termes d'intégration dans le site, d'utilisation de matériaux sains, d'opération habilitée ou certifiée, etc.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre les demandes des communes de NORDHEIM et de FESSENHEIM LE BAS.

1. Par délibération en date du 27 juin 2013, la commune de FESSENHEIM-LE-BAS a décidé de réhabiliter le logement au-dessus de l'école situé rue de l'Eglise en vue de créer un logement locatif social dans le cadre du dispositif de la Palulos communale.

La subvention Départementale maximale pouvant être attribuée à la commune de FESSENHEIM LE BAS est de 15 000 € se décomposant de la manière suivante :

- **5 000 €** dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat,
 - **10 000 €** dans le cadre de la politique volontariste du Département.
2. Par délibération en date du 16 Décembre 2013, la commune de NORDHEIM a décidé de réhabiliter quatre logements situés 4, place des Nobles en vue de créer quatre logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la Palulos communale.

La subvention Départementale maximale pouvant être attribuée à la commune de NORDHEIM est de **80 000 €** se décomposant de la manière suivante :

- **40 000 €** dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat,
- **40 000 €** dans le cadre de la politique volontariste du Département.

Le montant des crédits de paiement à verser en 2014 s'élèvent à 67 885.40 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
36781	204-204142-72	67 885,40 €	67 885,40 €	67 885,40 €

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 les subventions suivantes pour la création de logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la PALULOS communale, conformément au tableau annexé :

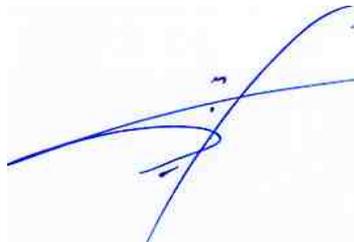
* 15 000 € à la commune de FESSENHEIM LE BAS

* 80 000 € à la commune de NORDHEIM.

Elle approuve en outre le modèle-type de convention d'attribution de subvention pour l'amélioration de logements locatifs sociaux et autorise son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et respectivement, la commune de FESSENHEIM LE BAS et la commune de NORDHEIM.

Strasbourg, le 20/12/13

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