

**1323 - Construction de logements sociaux**

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

**Rapport n° CP/2014/35**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière présentées par le Foyer de la Basse Bruche, OPUS 67, la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn et la SIBAR, 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, 8 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<sup>er</sup> juin 2012, le Président du Conseil Général a signé avec le Préfet la reconduction de la 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 sa 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 :

<b>Financement</b>	<b>Opération</b>	<b>Montant</b>
<b>PLUS CN – PLUS CD</b>	-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 €
<b>PLUS AA</b>	-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 €
<b>PLAI CN PLAI AA</b>		3 500 €
		4 500 €
	Si résidence sénior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
<b>PLAI Mous 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 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
<b>Les 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 la 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, 8 dossiers représentant une subvention d'un montant total de **1 520 861,55 €** pour la création de **69** logements locatifs sociaux sur le territoire hors CUS. Les crédits de paiement à mobiliser en 2014 pour ces opérations s'élève à **151 786.10 €**.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
36783	204-20422-72	336 310,00 €	336 310,00 €	18 380,00 €
36782	204-2041782-72	321 726,26 €	321 726,26 €	96 956,10 €
36784	204-204142-72	385 320,00 €	385 320,00 €	36 750,00 €

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 1 520 861,55 € aux bailleurs figurant dans les tableaux annexés.*

*Elle approuve en outre les deux modèles-types de convention d'attribution de subvention (avec ou sans contingent réservataire) et autorise son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et respectivement le Foyer de la Basse Bruche, la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, OPUS 67 et la SIBAR.*

Strasbourg, le 20/12/13

Le Président,

Guy-Dominique KENNEL