

**1323 - Construction de logements sociaux**

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

**Rapport n° CP/2014/259**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par 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, 2 dossiers relatifs à des opérations financées en prêt locatif à usage social (PLUS) sont présentés dans les annexes au rapport et concernent les communes de Donnenheim et Truchtersheim.

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 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 €
- PLAII (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<br/>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<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>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, deux dossiers représentant une subvention d'un montant total de **18 600 €** pour la création de 20 logements locatifs sociaux à Donnenheim et Truchtersheim.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2014 pour ces opérations s'élèvent à **5 580 €**.

| Code de l'enveloppe budgétaire | Imputation M 52 | Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports) | Crédits disponibles (non engagés) | Crédits proposés |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| 39076                          | 204-20422-72    | 139 587,50 €                                     | 139 587,50 €                      | 5 580,00 €       |

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 18 600 € à la SIBAR selon le détail figurant dans le tableau ci-annexé.*

*Elle approuve la convention-type d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, annexée au rapport, et autorise son président à signer, le moment venu, les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et la SIBAR.*

Strasbourg, le 25/03/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL