

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Premiers avenants annuels 2014 aux conventions
de délégation des aides à la pierre de l'Etat
et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Règles d'attribution des subventions en
faveur des logements aidés pour l'année 2014
au titre de la délégation des aides à la pierre**

Rapport n° CP/2014/268

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption des premiers avenants annuels 2014, d'une part, à la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 1er juin 2012 et d'autre part, à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé également signée le 1er juin 2012.

Ce rapport indique également le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat (parc HLM) pour l'année 2014.

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 ».

Cette délégation de compétence au profit du Département s'exerce depuis le 1^{er} janvier 2006, sur tout le territoire départemental en dehors du périmètre de la communauté urbaine de Strasbourg (CUS). A ce titre, le Président du Conseil général a signé, le 30 janvier 2006, conjointement avec le Préfet et le délégué local de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) les conventions suivantes :

- la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé ente le Conseil Général du Bas-Rhin et l'agence nationale de l'habitat.

Ces conventions ont été reconduites le 1^{er} juin 2012 pour une nouvelle période de 6 ans. Le Conseil Général a donné délégation à la commission permanente pour examiner et adopter les avenants à ces conventions.

1. Avenants pour 2014 aux conventions de délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH

J'ai l'honneur de vous soumettre le texte des avenants n°1 au titre de l'année 2014.

1.1 pour le parc HLM

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2014 sont les suivants :

- a) La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 612 logements locatifs sociaux dont :
 - 115 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
 - 420 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
 - 77 logements PLS (prêt locatif social)

Concernant les opérations d'acquisition-amélioration, priorité est donnée pour ces dernières aux logements vacants, afin de concourir à une offre nouvelle réelle.

- b) La démolition de 20 logements locatifs sociaux
- c) la création d'environ 10 places d'hébergement d'urgence
- d) la réhabilitation d'environ 120 logements par mobilisation de l'éco-prêt HLM.

1.2 pour la réhabilitation du parc privé

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés en 2014 sans double compte :

- a) le traitement de 81 logements indignes, notamment en sortie d'insalubrité, de péril, de risque plomb (31 PB HI + 50 PO HI),
- b) le traitement de 39 logements très dégradés (23 PB TD + 16 PO TD),
- c) le traitement de 35 logements de propriétaires bailleurs (hors habitat indigne et très dégradé),
- d) le traitement de 26 logements de propriétaires bailleurs au titre de la réhabilitation énergétique
- e) le traitement de 380 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique (214) ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (166), hors habitat indigne et très dégradé,

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'ANAH).

1.3 Moyens financiers mis à disposition du Département

Pour 2014, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **6 702 557 €**, dont une partie fait l'objet d'une mise en réserve de précaution. Pour 2014, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- **1 074 985 € pour le logement locatif social.** Ce droit à engagement est constitué de 988 136 € de dotation nouvelle 2014 et de 86 849 € d'Action Logement.
- **4 703 826 € pour l'habitat privé (ANAH).** Par ailleurs, un montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire dans le cadre du contrat local de lutte contre la précarité énergétique, dans la limite des dotations ouvertes, pour

l'année 2014 (cinquième année de conclusion d'un contrat local d'engagement) est de **923 746 €**.

2. Actualisation des principes de subvention au parc HLM dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2014

Au vu de la dotation déléguée par l'Etat et de l'établissement de montant de référence de subvention de financement de logements PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) en fonction des zones 1 à 5 telles que prévues par l'Etat (le territoire de compétence du Département étant exclusivement couvert en zones 4 et 5), il vous est proposé d'actualiser les règles à appliquer de la manière suivante pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} avril 2014 :

- **PLUS, DEMOLITION, REHABILITATION** : 0 € (sans changement par rapport à 2013)
- **PLAI** : 7 500 € (contre 6 500 e en 2013)
- **PALULOS COMMUNALE** : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 45% du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 26 000 € TTC (TVA 7 %) par logement. **La subvention sera plafonnée à 6 000 € par logement réhabilité.** Sur le territoire des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la Region de Sélestat, le plafond est porté à **7 000 €**.

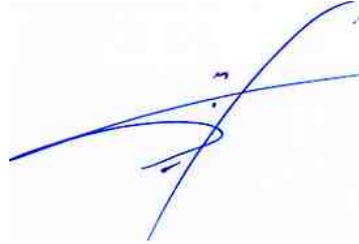
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- *approuve l'avenant n° 1 pour l'année 2014 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat.*
 - *approuve l'avenant n° 1 pour l'année 2014 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé.*
 - *autorise le président du Conseil Général à signer ces avenants ainsi que tout avenant intervenant en cours d'année et destiné à actualiser éventuellement les enveloppes financières déléguées par l'Etat ou les modalités d'octroi des aides conformément aux articles R.331-15-1, R. 331-24-1, R. 381-8, R.441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.*
 - *adopte le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2014, pour les dossiers déposés à partir du 1er avril 2014 :*
 - * pour le prêt locatif à usage social, la démolition ainsi que la réhabilitation*
- PALULOS bailleurs : 0 €*
- * pour le prêt locatif aidé d'intégration : 7 500 €*
 - * pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 45% du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 26 000 € TTC (TVA 5.5 %) par logement. La subvention sera plafonnée à 6 000 € par logement réhabilité. Sur le territoire des SCoTS d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat, le plafond est porté à 7 000 €.*

Strasbourg, le 25/03/14

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