



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1323 - Construction de logements sociaux

**Agréments pour des prêts locatifs sociaux (PLS) au
titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat**

Rapport n° CP/2014/323

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne le bilan des prêts locatifs sociaux (PLS) agréés par le Département au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pendant l'année 2013, pour lesquels le président du Conseil Général avait délégué du Conseil Général pour leur attribution.

Il précise également les plafonds de loyers applicables pour les PLS déposés à compter du 1er janvier 2014.

Lors de sa réunion plénière 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 pour 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 pour la délégation des aides à la pierre de l'Etat 2012-2017 a été adoptée le 9 janvier 2012 par la commission permanente et signée le 1^{er} juin 2012, avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

1 – Bilan des PLS 2013 et signature des décisions PLS 2014 par le président du Conseil Général

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou un département a signé une convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 (*convention de délégation des aides à la pierre*), son instance délibérante prononce l'agrément des opérations de logement social correspondant aux domaines mentionnés au premier alinéa de l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le Conseil Général a délégué à son président les décisions d'octroi des agréments PLS réalisées dans ce cadre et ne générant pas d'engagements financiers du Département, dans la limite du volume d'agréments PLS autorisés par l'Etat.

Pour 2013, l'avenant n° 2 pour l'année 2013 à la convention de délégation de compétence a fixé un objectif de 77 logements PLS, tout type confondu.

A ce titre, j'ai l'honneur de vous informer des agréments que j'ai octroyés directement pour des demandes d'agrément de prêts locatifs sociaux déposées pour l'année 2013 par :

- des investisseurs privés correspondant à 9 logements ;
- des bailleurs sociaux correspondant à 8 logements ;
- un établissement médico-social pour 49 logements.

Le volume total d'agréments attribués par le Département pour 2013 s'élève à 66 tous types de PLS confondu.

Pour 2014, le Président du Conseil général pourra de même attribuer des agréments PSL dans la limite de l'enveloppe de 100 agréments PLS, conformément à l'avenant n° 1 pour 2014 validé par la Commission permanente le 7 avril 2014.

2 - Loyers PLS 2014

Depuis le 1^{er} juillet 2009, le loyer plafond des PLS ordinaires est fixé sur la base d'un zonage B1, B2 ou C (*zonage Duflot*) au lieu du zonage 3 relevant de la réglementation HLM.

L'avis des loyers paru le 18 mars 2014 fixe les "LM zone" selon les zones B1, B2 et C. Ce dispositif permet de déterminer le montant plafond du loyer dans les conventions aides personnalisées au logement (APL).

Afin d'être en concordance avec les loyers intermédiaires appliqués dans la réglementation de l'agence nationale de l'habitat (ANAH), il vous est proposé de ne pas augmenter le loyer plafonné par rapport à l'année 2013, soit les loyers suivants applicables à partir des agréments octroyés depuis le 1^{er} janvier 2014 :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
PLS	8,61 €	8,26 €	7,67 €
Loyer calculé plafonné à	8,34 €	8,08 €	8,08 €

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,

- prend acte des 9 agréments de prêt locatif social (PLS) octroyés à des investisseurs privés, des 8 agréments en faveur de bailleurs sociaux et des 49 agréments pour un Etablissement médico-social pour l'année 2013 selon le détail indiqué dans le tableau ci-joint ;

- décide de définir pour les conventions d'aide personnalisée au logement conclues à partir du 1er janvier 2014, les loyers plafonds mensuels effectifs des prêts locatifs sociaux (PLS), c'est-à-dire les loyers plafonds réglementaires dits loyer de zone, multipliés par le coefficient de structure lié à l'opération, et de plafonner ces loyers, sur la base suivante :

*Zone..... : ..B1..... Zone B2..Zone C
PLS..... : 8,61 € ; 8,26 € ; 7,67 €
Loyer calculé plafonné à : 8,34 € ; 8,08 € ; 8,08 €*

- prend acte de l'autorisation de son président d'octroyer au cas par cas les agréments PLS dans la limite du nombre indiqué dans les avenants à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2014.

Strasbourg, le 22/04/14

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