



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

1323 - Construction de logements sociaux

**Confirmation d'agrément pour la
réalisation de logements en prêt
social de location-accession (PSLA)**

Rapport n° CP/2014/393

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes de la Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin pour les agréments définitifs dans le cadre du dispositif du prêt social de location-accession (PSLA) pour 3 opérations de construction situées à Marlenheim, Saint-Pierre et Drulingen et l'annulation d'agréments PSLA pour 2 opérations situées à Drulingen et Geudertheim.

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 1^{er} janvier 2006.

La délégation de compétence et de gestion des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH au Département a été prorogée par la signature d'une nouvelle convention de délégation de compétence pour la période 2012-2017, en date du 1^{er} juin 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

A ce titre j'ai l'honneur de soumettre à votre appréciation la demande de confirmation d'agrément en prêt social de location-accession (PSLA) de la Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin dans le cadre de trois réalisations en location-accession :

- Lotissement « Le Clos du Marlenberg » à Marlenheim. L'opération a bénéficié d'un agrément PSLA pour la construction de 7 logements individuels lors de la réunion de la Commission Permanente du 07/03/2011. Trois des sept logements sont concernés par des contrats de location-accession signés avec des accédants, correspondant aux plafonds de ressources du PSLA, ce qui confirme leur agrément en PSLA. Les quatre autres ont déjà bénéficié d'un agrément définitif en 2012 et 2013.
- Lotissement « Les Acacias » à Saint-Pierre. L'opération a bénéficié d'un agrément PSLA pour la construction de 5 logements individuels lors de la réunion de la

Commission Permanente du 06/02/2012. Un des cinq logements est concerné par un contrat de location-accession signé avec des accédants, correspondant aux plafonds de ressources du PSLA, ce qui confirme son agrément en PSLA. Trois autres ont déjà bénéficié d'un agrément définitif en 2013.

- Lotissement « Mess» à Drulingen. L'opération a bénéficié d'un agrément PSLA pour la construction de 5 logements individuels lors de la réunion de la Commission Permanente du 07/03/2011. Un des cinq logements est concerné par un contrat de location-accession signé avec des accédants, correspondant aux plafonds de ressources du PSLA, ce qui confirme son agrément en PSLA.
La société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin sollicite également l'annulation des agréments PSLA pour les quatre autres logements, compte tenu d'un marché immobilier peu actif à Drulingen et d'une commercialisation insuffisante. La société a décidé lors de son Conseil d'Administration en date du 08/04/2014 de suspendre ces agréments afin de pouvoir commercialiser les parcelles en terrain à bâtir.
- Rue de Kurtzenhouse à Geudertheim. L'opération a bénéficié d'un agrément PSLA pour la construction de 12 logements collectifs lors de la réunion de la Commission Permanente du 05/12/2012. La société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin sollicite l'annulation des 12 agréments PSLA, compte tenu d'une commercialisation insuffisante.
La société a décidé lors de son Conseil d'Administration en date du 20/12/2013 de suspendre ces agréments afin de pouvoir commercialiser le terrain en l'état à un promoteur.

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,

confirme l'agrément définitif de logements dans le cadre du dispositif du prêt social de location-accession (PSLA) pour les opérations de construction suivantes réalisées par la Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin :

- 3 logements du programme de construction de 7 logements dans le lotissement « Le Clos du Marlenberg » à Marlenheim ;
- un logement du programme de construction de 5 logements dans le lotissement « Les Acacias » à Saint-Pierre ;
- un logement du programme de construction de 5 logements dans le lotissement « Mess » à Drulingen.

annule les agréments PSLA des opérations suivantes de la Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin :

- 3 agréments PSLA du programme de construction de 5 logements dans le lotissement « Mess » à Drulingen ;
- 12 agréments PSLA du programme de construction de 12 logements rue de Kurtzenhouse à Geudertheim.

approuve les conventions à intervenir entre le Département et la Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin confirmant l'agrément définitif de 3 logements en

location-accession pour l'opération de construction de 7 logements lotissement « Le Clos du Marlenberg » à Marlenheim, d'un logement en location-accession pour l'opération de construction 5 logements lotissement « Les Acacias » à Saint-Pierre, d'un logement en location-accession pour l'opération de construction 5 logements lotissement « Mess » à Drulingen, et autorise son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 20/05/14

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