



Commission des équipements et de l'aménagement durable

1323 - Construction de logements sociaux

Aide départementale à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2014/479

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 très sociaux.

A ce titre, deux 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^{er} juin 2012, le Président du Conseil Général a renouvelé avec le Préfet et le délégué local de l'agence nationale de l'habitat (l'ANAH) 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 la réunion du 6 mai 2013 de sa commission permanente, le 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 €**

La lettre de la Ministre du logement et de l'Egalité des territoires en date du 11 février 2014 préconise l'application d'un forfait modulé en fonction des zones urbaines définies par l'Insee en 2010 pour les PLAI.

Après discussions avec les services de l'Etat, il a été convenu d'appliquer une modulation pour les PLAI uniquement selon les modalités suivantes :

- pour les communes d'Achenheim, Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Ohlungen, Schweighouse-sur-Moder, Eckartswiller, Gottenhouse, Monswiller, Ottersthal, Otterswiller, Saint-Jean-Saverne, Saverne, Steinbourg et Sélestat un forfait de 6 900 € par PLAI
- pour les autres communes bas-Rhinoises un forfait de 6 400 € par PLAI.

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 politique départementale sur la base de forfaits de subvention suivants :

Financement	Opération	Montant
PLUS CN – PLUS CD	-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 €
PLUS AA	-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 €
PLAI CN PLAI AA		3 500 €
	Si résidence sénior	4 500 €
	Si résidence junior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
		7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
PLAI Mous Départementale		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 :

Nature des travaux	Aide de la Commune	Aide du Département	Total si partenariat
Les peintures	2,3€ / m ²	2,3€ / m ²	4,6€ / m²
Crépissage et la couverture	3,1€ / m ²	3,1€ / m ²	6,2€ / m²
Fenêtres	38,5€ par unité	38,5€ par unité	77€ par unité
Paire de volets	38,5€ par paire	38,5€ par paire	77€ par paire
Porte extérieure	77€ par unité	77€ par unité	154€ par unité
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	15% du coût de réfection	15% du coût de réfection	30% des travaux de réfection

La subvention est plafonnée à 3 500 €/logement.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, deux dossiers de la SIBAR représentant une subvention d'un montant total de 38 600 € pour la création de 10 logements locatifs sociaux sur le territoire hors CUS.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2014 pour cette opération s'élèveraient à 11 580 €.

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 €	108 868,70 €	11 580,00 €

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 38 600 € à la SIBAR selon le détail figurant dans le tableau ci-annexé.

Elle approuve, par ailleurs, les conventions-types d'attribution de subvention annexées 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 23/06/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL