



**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/2014/541**

**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 et la SEM de Schweighouse-sur-Moder 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.

Les deux dossiers concernent des opérations financées en prêt locatif à usage social (PLUS).

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 €
- PLAI (prêt locatif aidé d'intégration): 6 500 €

La lettre de Mme la Ministre de l'Egalité des territoires et du logement en date du 11 février 2014 préconise l'application d'un forfait modulé en fonction des zones 4 des grands pôles

urbains définis par l'Insee en 2010, les dotations financières de 2014 ayant été déterminées en fonction du prix de revient calculé au cours des années précédentes selon ces aires urbaines.

Après discussions avec les services de la DREAL Alsace, il a été convenu d'appliquer cette modulation pour les PLAI uniquement soit :

- 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**

Le Conseil Général soutient, en complément des aides de l'Etat, la création de logements locatifs sociaux en accordant aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement les subventions suivantes :

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 PLAI AA</b>		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 €
<b>PLAI Mous 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 :

Nature des travaux	Aide de la Commune	Aide du Département	Total si partenariat
<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.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état joint en annexe, deux dossiers représentant une subvention d'un montant total de 10 300 € pour la création de 5 logements locatifs sociaux sur le territoire départemental hors CUS.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2014 pour cette opération s'élèvent à 3 090 €.

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	51 423,46 €	16 704,66 €	3 090,00 €

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

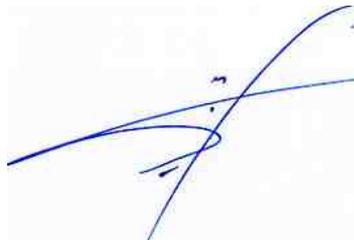
*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 10 300 € aux bailleurs figurant dans le tableau annexé à la délibération.*

*Elle approuve, en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention type d'attribution et de réservation de logements sociaux à intervenir entre le Département et, respectivement la SEM de Schweighouse-sur-Moder et la SIBAR.*

*Elle autorise son président à signer, le moment venu, les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et respectivement la SEM de Schweighouse-sur-Moder et la SIBAR.*

Strasbourg, le 19/08/14

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL