

Annexe sur les modalités de financement des opérations de logements sociaux

Les modalités d'intervention du Département dans le cadre des financements aux logements locatifs sociaux sont les suivantes :

1. Au titre de la délégation des aides à la pierre

Lors de la réunion de sa commission permanente du 6 mai 2013, 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 Mme la Ministre du logement, de l'Égalité des territoires et de la ruralité, en date du 11 février 2014 préconise l'application d'un forfait modulé en fonction des zones 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.

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.

A titre exceptionnel, compte-tenu du montage spécifique et des problèmes d'équilibre, il a été demandé à la DREAL la possibilité de financer 2 dossiers particuliers à hauteur de 10 000 € par PLAI. Il s'agit d'un dossier d'Habitat des Salariés d'Alsace à Sarre-Union de 27 logements et d'un dossier de l'OPUS 67 de 21 logements à Mertzwiller, ces dossiers concernent des populations handicapés ou spécifiques qui ne peuvent s'intégrer dans des logements classiques.

Pour ce qui concerne le financement en PLUS, il n'y a pas de subvention de l'Etat.

2. 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 nouvelle 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 €
		4 500 €
	Si résidence sénior	7 % du PR, subvention plafonnée à 7 000 €
	Si résidence junior	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.