



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/2015/80

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne le bilan des prêts locatifs sociaux (PLS) pour l'année 2014 et les loyers applicables pour les PLS déposés à compter du 1er janvier 2015.

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 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 pour un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

1 – 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 président prononce l'agrément des opérations de logement social correspondant aux domaines mentionnés au premier alinéa de l'article L. 301-3 DU CCH.

Pour 2014, l'avenant n° 1 pour l'année 2014 à la convention de délégation de compétence a fixé un objectif de 77 logements PLS tous types confondus.

A ce titre, des agréments ont été octroyés directement par le président du Conseil Général dans le cadre du 1er alinéa de l'article 1 pour des demandes de prêts locatifs sociaux déposées pour l'année 2014 par :

- des investisseurs privés correspondant à 46 logements ;
- des bailleurs sociaux correspondant à 4 logements.

Le volume total d'agréments attribué par le Département pour 2014 s'élève à 50 pour 2014 tous types de PLS confondus.

2 – Loyers PLS 2015

Depuis le 1^{er} juillet 2009, le loyer plafond des PLS ordinaire est fixé sur la base d'un zonage B1, B2 ou C (zonage A/B/C actualisé par arrêté du 1^{er} août 2014) au lieu du zonage 3 relevant de la réglementation HLM.

L'avis des loyers relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L351-2 du code de la construction et de l'habitation précise les valeurs du loyer maximum de zone (LM zone) selon les zones B1, B2 et C (zonage Duflot). Afin d'être en concordance avec les loyers intermédiaires, il a été décidé de ne pas augmenter le loyer plafonné par rapport à l'année 2014, soit les loyers suivants.

	Zone B1	Zone B2	Zone C
PLS	8,66 €	8,31 €	7,71 €
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 46 agréments de prêt locatif social (PLS) investisseurs et des 4 agréments PLS bailleurs sociaux pour l'année 2014, dont la liste est annexée dans le tableau joint à la présente délibération.

Elle décide de définir pour les conventions conclues après le 1er janvier 2015, les loyers plafonds mensuels effectifs des prêts locatifs sociaux (PLS), c'est-à-dire les loyers plafonds réglementaires dits de zone, multipliés par le coefficient de structure lié à l'opération et de plafonner ces loyers, sur la base suivante :

- PLS : 8,66 € (zone B1), 8,31€ (zone B2) et 7,71 € (zone C) ;
- Loyer calculé plafonné respectivement à 8,34 € (zone B1), 8,08 € (zone B2) et 8,08 € (zone C).

Strasbourg, le 16/02/15

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL