



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Premiers avenants annuels 2015 aux conventions
de délégation des aides à la pierre de l'Etat
et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Règles d'attribution des subventions en
faveur des logements aidés pour l'année 2015
au titre de la délégation des aides à la pierre**

Rapport n° CP/2015/165

Service gestionnaire :

Service de l'amélioration de l'habitat privé et de la lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption des premiers avenants annuels 2015, d'une part, à la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 1er juin 2012 et d'autre part, à la convention de gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé également signée le 1er juin 2012.

Ce rapport indique également le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat (parc HLM) pour l'année 2015.

Lors de sa réunion du 14 mars 2005, le Conseil Départemental 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 ».

Cette délégation de compétence au profit du Département s'exerce depuis le 1er janvier 2006, sur tout le territoire départemental en dehors du périmètre de la communauté urbaine de Strasbourg (CUS). A ce titre, le Président du Conseil Départemental a signé, le 30 janvier 2006, conjointement avec le Préfet et le délégué local de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) les conventions suivantes :

- la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Conseil Départemental du Bas-Rhin et l'agence nationale de l'habitat.

Ces conventions ont été reconduites le 1er juin 2012 pour une nouvelle période de 6 ans. Le Conseil Départemental a donné délégation à la commission permanente pour examiner et adopter les avenants à ces conventions.

J'ai l'honneur de vous soumettre le texte des avenants n°1 au titre de l'année 2015.

1. Pour le parc HLM

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2015 sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou acquisition-amélioration d'un objectif global de 680 logements locatifs sociaux dont 149 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), 451 logements PLUS (prêt locatif à usage social) et 80 logements PLS (prêt locatif social)

Concernant les opérations d'acquisition-amélioration, priorité est donnée pour ces dernières aux logements vacants, afin de concourir à une offre nouvelle réelle.

b) La démolition de 20 logements locatifs sociaux

c) la création d'environ 10 places d'hébergement d'urgence

d) la réhabilitation d'environ 200 logements par mobilisation de l'éco-prêt HLM.

Une dotation de 1 116 068 € pour le logement locatif social dont 201 101 € en réserve de loi de finances zeste prévue pour le Département du Bas-Rhin.

2. La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyer maîtrisé

Il est prévu, pour l'année 2015, la réhabilitation de **593 logements privés** en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 541 logements de propriétaires occupants (dont 45 au titre de l'habitat indigne ou très dégradé, 206 au titre de l'autonomie et 290 en rénovation énergétique),
- 52 logements de propriétaires bailleurs (dont 27 au titre de l'habitat indigne ou très dégradé, 15 pour l'habitat moyennement dégradé et 10 en rénovation énergétique),
- aucun logement ou lot traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

La dotation affectée par l'ANAH au profit du Département s'élève à **4 917 950 € pour l'habitat privé** (ANAH). Par ailleurs, un montant prévisionnel des droits à engagement alloués au délégataire dans le cadre du contrat local de lutte contre la précarité énergétique, dans la limite des dotations ouvertes, pour l'année 2015 (sixième année de conclusion d'un contrat local d'engagement) est de **920 000 €**.

3. Actualisation des principes de subvention au parc HLM dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2015

Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} mai 2015, il est proposé les montants d'aide déléguée de l'Etat suivants

* pour le prêt locatif à usage social, la démolition ainsi que la réhabilitation PALULOS bailleurs : 0 €

* pour le prêt locatif aidé d'intégration : 6 500 € pour les communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et Bischwiller (communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres communes

* pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 10 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC, soit un montant maximal de 1 300 € par logement. Dans le cas d'opérations dont le maître d'ouvrage est une commune de moins de 5 000 habitants, lorsque l'importance des travaux et les conditions d'équilibre financier de l'opération le justifient, le taux peut être porté à 25%, soit un maximum de 3 250 € par logement. Une majoration de 5 points peut être appliquée par le délégataire, soit un taux de 30 % avec un maximum de 3 500 € par logement.

Sur le territoire des SCoTS d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat, le plafond est porté à 3 900 €.

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président,

- *approuve l'avenant n° 1 pour l'année 2015 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat.*
- *approuve l'avenant n° 1 pour l'année 2015 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé.*
- *autorise le président du Conseil départemental à signer ces avenants ainsi que tout avenant intervenant en cours d'année et destiné à actualiser éventuellement les enveloppes financières déléguées par l'Etat ou les modalités d'octroi des aides conformément aux articles R.331-15-1, R. 331-24-1, R. 381-8, R. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.*
- *autorise le président du Conseil Départemental à apporter d'éventuelles modifications aux montants et objectifs de cet avenant en fonction de l'aboutissement du dialogue de gestion entre les délégataires régionaux,*
- *adopte le montant des forfaits de subvention au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'année 2014, pour les dossiers déposés à partir du 1er mai 2015 :*
 - . *pour le prêt locatif à usage social, la démolition ainsi que la réhabilitation PALULOS bailleurs : 0 €*
 - . *pour le prêt locatif aidé d'intégration : 6 500 € pour les communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et Bischwiller (communes concernées par la loi Solidarité et renouvellement urbains) et 5 000 € pour les autres communes*
 - . *pour la PALULOS communale : la règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 10 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC, soit un montant maximal de 1 300 € par logement. Dans le cas d'opérations dont le maître d'ouvrage est une commune de moins de 5 000 habitants, lorsque l'importance des travaux et les conditions d'équilibre financier de l'opération le justifie, le taux peut être porté à 25%, soit un maximum de 3 250 € par logement. Une majoration de 5 points peut être appliquée par le délégataire, soit un taux de 30 % avec un maximum de 3 500 € par logement. Sur le territoire des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat, le plafond est porté à 3 900 €.*

Strasbourg, le 29/04/15

Le Président,



Frédéric BIERRY