



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

1323 - Construction de logements sociaux

Plan départemental de l'habitat - Aide départementale à la création de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2015/400

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par DOMIAL, la SIIHE et OPUS 67 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.

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 l'Eurométropole de Strasbourg, avec effet rétroactif au 1er janvier 2006.

Le 1^{er} 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) le renouvellement de la convention de délégation, pour 6 ans, des aides à la pierre, sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2012-2017.

Vous trouverez ci-joint à titre d'information, en annexe, le dispositif d'intervention du Département en vigueur à ce jour.

J'ai l'honneur de vous soumettre 3 dossiers représentant une subvention d'un montant total de 164 100 € pour la création de 23 logements locatifs sociaux financés en PLUS (prêt locatif à usage social) et en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) en acquisition-amélioration et construction neuve sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg, en application de ce dispositif.

Il convient d'apporter une précision sur le dossier de DOMIAL à Rosenwiller, initialement porté par le Foyer de la Basse Bruche qui avait dû être abandonné par ce maître d'ouvrage compte-tenu de sa situation financière difficile. Domial s'est engagé à financer cette opération délicate (le bâti étant très dégradé) mais en contrepartie d'efforts de la commune et du Conseil Départemental. Le Département s'est engagé à maintenir les aides déléguées de l'Etat de 2014 sur ce dossier (6 400 € par logement en 2014 au lieu de 5 000 € en 2015), les aides du Département n'ayant pas changé dans l'intervalle.

Par ailleurs, le dossier présenté par OPUS 67 au titre de la MARPA (maison d'accueil rural pour personnes âgées) de Kientzheim a déjà été validé par la commission permanente du Conseil Général lors de sa réunion du 7 décembre 2009. Il s'agit ici d'actualiser, sans financements supplémentaires, les agréments correspondants.

En effet, les financements initiaux des 22 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ne correspondant pas aux ressources des futurs résidents, le bailleur en accord avec l'association de gestion a souhaité modifier ses agréments pour la répartition suivante : 21 PLUS et 1 PLS (prêt locatif social).

Il vous est proposé de réduire ainsi l'aide initiale de l'Etat (233 017 € pour 22 PLUS) à 216 987 € pour 21 PLUS et 1 PLS. En revanche, la subvention départementale reste identique à hauteur de 176 820 €, soit une subvention totale maximale de 393 807 €. La subvention déjà engagée sera ainsi réduite de 16 030 € au moment du paiement.

Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2015 pour ces opérations.

Ces subventions émanent de l'AP LOGCONSAP 2015/1 « R 2015 CONSTRUCTION LOGEMENTS AIDES »
Montant de l'AP : 3 400 000 €
Montant disponible : 3 077 549,70 €
Crédits proposés : 164 100 €

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 :

- décide d'attribuer une subvention d'un montant total de 164 100 € au titre la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de sa politique volontariste aux bailleurs figurant dans le tableau annexé à la présente délibération;

- décide de réduire la subvention déléguée de l'Etat pour l'opération de maison d'accueil rurale pour personnes âgées de Kientzheim (233 017 € pour 22 PLUS- prêt locatif à usage social) à 216 987 € pour 21 PLUS et 1 PLS (prêt locatif social), sans impact sur l'aide volontariste du Département;

- approuve, par ailleurs, 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, les conventions types d'attribution et de réservation de logements sociaux à intervenir entre le Département et, respectivement, DOMIAL, la SIIHE et OPUS 67, et autorise en outre son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et chacun de ces organismes HLM. Ces conventions - types sont jointes en annexe à la présente délibération

Strasbourg, le 27/08/15

Le Président,



Frédéric BIERRY