



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

1323 - Construction de logements sociaux

PDH - Création de logements locatifs sociaux communaux

Rapport n° CP/2015/460

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière départementale déposée par la commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER concernant la création d'un logement locatif social communal dans le cadre du dispositif de la PALULOS communale (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale).

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 d'amélioration de l'habitat (l'ANAH) une convention de délégation, pour 6 ans, des aides à la pierre, sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006.

Le dispositif a été reconduit pour la période 2012-2017 par une nouvelle convention signée le 1^{er} juin 2012.

Lors des réunions du 26 mars 2007, du 26 mars 2012 et du 11 mai 2015, le Conseil Départemental a actualisé ses dispositifs pour la réhabilitation par les communes de leur patrimoine pour réaliser des logements aidés :

Au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat : la Palulos communale

La convention de délégation des aides à la pierre prévoit l'application d'un taux maximum de 30 % du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC (TVA réduite) par logement. La subvention sera plafonnée à 3 500 € par logement pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2015.

Sur les territoires des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne et de Sélestat, le plafond est porté à 3 900 €.

Au titre de la politique volontariste du Conseil Départemental

L'aide du Département est subordonnée à l'intervention au titre de la Palulos communale.

La subvention est calculée sur la base du taux modulé s'il est supérieur à 35% ou à hauteur du 35 % sinon, appliqué au coût hors taxes des travaux et plafonnée à 10 000 € par logement créé.

La subvention versée est majorée de 20 % si l'opération répond aux principes de développement durable, notamment en termes d'intégration dans le site, d'utilisation de matériaux sains, d'opération habilitée ou certifiée, etc.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande de la Commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER. Par délibération en date du 28 mai 2015, celle-ci a décidé de réhabiliter le logement situé 1, place de l'Eglise dans le cadre du dispositif de Palulos communale.

La subvention Départementale maximale pouvant être attribuée à la commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER est de 11 190 € se décomposant de la manière suivante :

- 3 900 € dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat,
- 7 290 € dans le cadre de la politique volontariste du Département.

Ces subventions émanent à l'AP LOGCONSAP 2015/1 « R 2015 CONSTRUCTION LOGEMENTS AIDES »
Montant de l'AP : 3 400 000 €
Montant disponible : 3 051 829,70 €
Crédits proposés : 11 190 €

A toutes fins utiles, il est rappelé que la présente action se fonde sur l'article L. 3232-1-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Elle repose également sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent dispositif s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signé avec le Préfet en date du 1^{er} juin 2012.

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 11 190 € à la commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER dans le cadre des dispositifs d'aide pour la création de logements locatifs sociaux communaux.

Elle autorise en outre son président à signer le moment venu la convention particulière à intervenir sur cette base entre le Département et la commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER.

Strasbourg, le 24/09/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written over a horizontal line.

Frédéric BIERRY