



**PDH - Information sur les agréments
relatifs aux Prêts locatifs sociaux (PLS)
octroyés en 2015 et proposition de fixation
pour 2016 du loyer plafond pour les PLS**

Rapport n° CP/2016/281

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport présente le bilan des prêts locatifs sociaux (PLS) valant agréments octroyés pendant l'année 2015 au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat sur le territoire départemental en dehors du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Il propose également de fixer les loyers applicables pour les dossiers d'agrément de PLS déposés à compter du 1er janvier 2016.

Lors de sa session plénière du 14 mars 2005, le Conseil Général a décidé de solliciter Monsieur 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 Département, l'Etat et l'agence nationale de l'habitat (l'ANAH) ont conclu 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 1^{er} janvier 2006.

La convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat a été renouvelée pour la période 2012-2017 le 1^{er} juin 2012 avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

1. Information sur les décisions d'octroi d'agrément au titre du prêt locatif social (PLS) en 2015

Lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou un Département a conclu une convention mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2 (convention de délégation des aides à la pierre) du code de la construction et de l'habitation (CCH), 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 2015, l'avenant n°2 à la convention de délégation de compétence a fixé un objectif de 80 logements PLS, tout type confondu.

A ce titre, j'ai l'honneur d'informer la Commission Permanente des prêts locatifs sociaux (PLS) valant agréments octroyés directement par M. le Président du Conseil Départemental dans le cadre du 1^{er} alinéa de l'article L.301-3 du CCH pour des demandes d'agrément de prêts locatifs sociaux déposées pour l'année 2015 par :

- des investisseurs privés correspondant à 21 logements,
- des bailleurs sociaux correspondant à 22 logements.

Le volume total d'agrément attribués par le Département s'élève à 43 pour 2015 tout type de PLS confondu.

La liste détaillée de ces opérations est jointe en annexe du présent rapport.

2. Proposition de fixation des loyers pour les PLS en 2016

Depuis le 1^{er} juillet 2009, le loyer plafond des PLS ordinaires est fixé sur la base d'un zonage B1, B2 ou C (zonage Pinel) au lieu du zonage 3 relevant de la réglementation HLM.

L'«avis des loyers» en date du 12 avril 2016 fixe le Loyer Maximum de zone (LM zone) selon les zones B1, B2 et C. Afin d'être en concordance avec les loyers dits intermédiaires, relevant des aides départementales au titre de la délégation de l'ANAH, il est proposé de ne pas augmenter le loyer plafonné par rapport à l'année 2015. Les loyers plafonds pour 2016 pour les PLS seraient les suivants :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
PLS	8,67 €	8,32 €	7,72 €
Loyer calculé (par m ²) 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 Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- prend acte des 21 agréments relatifs aux prêts locatifs sociaux (PLS) déposés par des investisseurs privés et des 22 agréments PLS octroyés à des bailleurs sociaux, pendant l'année 2015, dont la liste est annexée dans le tableau ci-joint.

- décide de définir pour les conventions APL (aide publique au logement) relatives aux PLS et conclues après le 1er janvier 2016, les loyers plafonds mensuels effectifs des logements bénéficiant 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, de la manière suivante :

- Loyer PLS fixé au m² à 8,67 € en zone B1, 8,32 € en zone B2 et 7,72 € en zone C
- Loyer au m² calculé plafonné à 8,34 € en zone B1, 8,08 € en zone B2 et 8,08 € en zone C

Strasbourg, le 25/05/16

Le Président,



Frédéric BIERRY