

N° 177257-2023/1-ACTS/DEL

Date du : 8 septembre 2023

Rapport de présentation

OBJET : Délibération portant modification du code des aides à l'habitat en province Sud - art 211-13

PJ : Un projet de délibération

Dans le cadre de sa politique publique du logement et de l'habitat, la province Sud met en œuvre deux dispositifs d'aides à l'accession à la propriété dont la gestion est assurée par la Sem Sud Habitat :

- l'Aide Financière à l'Accession de la Province Sud (AFAPS), qui prend la forme d'une subvention versée au bénéficiaire pour un projet d'accession ;
- le Logement Aidé de la Province Sud (LAPS), qui permet au bénéficiaire de faire construire par la province Sud et par son prestataire, une villa clé en main.

Afin d'éviter de financer des prestations de confort et de limiter le niveau de participation des fonds publics, le code des aides à l'habitat en province Sud a prévu un certain nombre de critères restrictifs. L'article 211-13 limite notamment la part de la subvention dans le projet à 25 % du coût total. Cette mesure a prouvé son utilité dans le cadre du dispositif AFAPS, mais elle s'est révélée contre-productive dans le cadre du dispositif LAPS.

De fait, le programme de construction des logements LAPS est encadré par le marché qui lie la Sem Sud Habitat et l'entreprise de construction (MUTO). Les prestations du logement étant définies dans ce marché, le risque de prestations de confort est nul. La limite de 25 % opposée par l'article 211-13 est donc inutile. De surcroît, les bénéficiaires du dispositif LAPS sont souvent plus modestes que les bénéficiaires de l'AFAPS. Du fait de l'augmentation des coûts de la construction, ils rencontrent de plus en plus de difficultés à boucler leur plan de financement et le plafond des 25 % bloque l'éligibilité de certains dossiers. Il est donc proposé de supprimer cette contrainte pour le dispositif LAPS afin de favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes.

Il est à noter également que le niveau des financements publics dans chaque projet de construction LAPS reste limité par le fait que le montant maximal de l'aide provinciale est déterminé dans le code des aides à l'habitat en province Sud et que les aides complémentaires sont connues (FSH, participation communale, CRHD). En conséquence, la part des subventions publiques reste maîtrisée.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.