



N° 2270-2012/BAPS/DL/SAC

Date du : 06/12/2012

Rapport
au
Bureau de l'assemblée de la province Sud

OBJET : modification de la délibération n° 34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social dans la province Sud

PJ: un projet de délibération

La délibération provinciale modifiée n° 34-98/APS du 18 juillet 1998 porte réglementation des aides à l'habitat social dans la province sud. Il est aujourd'hui nécessaire d'apporter certaines modifications à cette délibération afin de :

- créer un nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété pour la cession du parc locatif des bailleurs sociaux à des particuliers ;
- modifier une des conditions nécessaires à l'obtention du caractère social ;
- supprimer une disposition relative aux aides aux opérateurs privés du logement social.

Interventions provinciales pour les aides à l'accession à la propriété

La province Sud a décidé en novembre 2011 de créer un nouveau dispositif d'aide afin de favoriser l'accession à la propriété des classes moyennes. Ce dispositif s'adresse aux ménages ayant des revenus inférieurs à six cent mille (600 000) francs mensuels ayant un projet de construction ou d'acquisition d'un logement neuf. L'aide prend la forme d'une subvention plafonnée à trois millions (3 000 000) de francs.

Afin de renforcer ce nouvel axe d'intervention, il est aujourd'hui proposé d'étendre ce dispositif aux ménages ayant un projet d'accession à la propriété avec les bailleurs sociaux qui peuvent proposer à la vente une partie du parc locatif social. Ces logements peuvent notamment être proposés aux locataires longue durée.

Les opérations de cession du parc locatif par les bailleurs sociaux, pour bénéficier des aides de la province Sud, devront au préalable être agréées par arrêté de la province Sud.

Reconnaissance du caractère social

1. Pour la vente d'immeuble bâtis ou non

Par délibération n° 779-2011/BAPS/DL du 17 novembre 2011, le plafond de revenu des logements aidés de transition a été relevé, passant de 3,6 SMG à six cent mille (600 000) francs ; le plafond de revenu pour l'accession à la propriété a été fixé à six cent mille (600 000) francs.

Afin de garder une certaine cohérence dans l'application de cette disposition, il est nécessaire de fixer le même plafond pour la reconnaissance du caractère social. Il est donc proposé de porter le plafond de revenu à six cent mille (600 000) francs par mois.

2. Reconnaissance définitive du caractère social

Afin de permettre aux opérateurs du logement social de bénéficier d'une exonération de TSS sur les études et autres frais sur les opérations qui n'aboutissent pas, il est proposé de donner le caractère social définitif aux projets sans suite.

Opérateurs privés du logement social

Par délibération n° 246-2012/BAPS/DJA du 2 mai 2012, les opérateurs privés du logement social sont devenus éligibles aux aides à la pierre. La volonté de la province Sud était de les rendre éligibles à la reconnaissance du caractère social mais en aucun cas de leur faire bénéficier des aides provinciales pour la construction.

Vu l'avis favorable des commissions du budget, des finances et du patrimoine, de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 10 décembre 2013.

Il est proposé de modifier la délibération en conséquence.

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