



**1322 - Restructuration et réhabilitation
de logements sociaux**

**PDH - Proposition d'attribution d'une
aide départementale en faveur de la
réhabilitation de logements locatifs sociaux
au titre du renouvellement urbain sur le
territoire de l'Eurométropole de Strasbourg**

Rapport n° CP/2016/409

Service gestionnaire :
L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente de décider de confirmer l'attribution d'une subvention départementale suite à la demande d'aide financière présentée par CUS Habitat au titre du dispositif départemental de réhabilitation de logements sociaux, pour une opération située à Strasbourg inscrite dans la convention de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg.

Lors de sa réunion des 14 et 15 décembre 2009, le Conseil Général a décidé d'actualiser, par délibération n° CG/2009/99, ses interventions notamment en faveur du financement des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette intervention départementale volontariste intervient ainsi en complément de celle de l'ANRU (agence nationale de renouvellement urbain) pour les opérations de réhabilitation inscrites dans les conventions initiales de renouvellement urbain antérieures au 1^{er} janvier 2010. Il est à noter que par délibération n° CG/2012/20 du 25 juin 2012 le Conseil Général a confirmé la poursuite de l'engagement du Département au titre de ces 4 conventions.

Les travaux pris en compte dans les conventions pour le calcul de la subvention départementale pour la réhabilitation des logements sont les suivants :

- travaux ayant pour objet de mettre les logements en conformité avec les normes minimales d'habitabilité. Ces travaux concernent les logements achevés depuis au moins 15 ans, avec possibilité de dérogation ;
- travaux destinés à économiser l'énergie dans les logements des immeubles existants au 1er janvier 1981;
- travaux destinés à la réalisation d'économies de charges, au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles, y compris les travaux de renforcement des portes d'entrée des logements, ainsi que les travaux destinés à l'amélioration du confort dans les logements ;
- travaux destinés à l'amélioration de la vie quotidienne, y compris les travaux d'accessibilité de l'immeuble et d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées et personnes âgées,

La subvention est calculée au taux de 10%, appliqué au coût des travaux subventionnables au titre de la PALULOS (arrêté du 30/12/1987) restant à la charge de l'organisme (TVA 5,5 %), déduction faite de toutes les subventions obtenues (ANRU, Collectivités, Région, Gaz de Strasbourg, ES, etc.).

L'opération de réhabilitation doit faire l'objet d'une décision d'agrément PALULOS de l'ANRU. La subvention totale est plafonnée au montant contractualisé dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

De plus, le bailleur s'engage à réserver 5 % des logements au Département sur l'opération dans le cadre de la Réserve Départementale de Logements Sociaux (RDLS).

Dans ce cadre, il est proposé à la Commission Permanente de décider de confirmer l'engagement en faveur de CUS Habitat d'une subvention d'un montant total de 19 650 € pour la réhabilitation de 16 logements sociaux. Cette opération, sise 101-103 avenue du Neuhof à Strasbourg, a été inscrite dans l'avenant n° 11 du 12 août 2013 à la convention initiale de renouvellement urbain du quartier du Neuhof conclue le 7 novembre 2005.

Il s'agit ainsi de l'inscription à l'autorisation de programme de 2016 d'un engagement juridique antérieur afin de tenir compte du déroulement de l'opération. Les crédits de paiement seront mobilisés en 2016 à hauteur de 5 895 €.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
REHAPARCPU 2016-1-D	R 2016 Réhabilitation de logements parc public et opérations d'accompagnement	950 000,00 €	785 008,17 €	19 650 €

Le présent dispositif se fonde 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.

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 de confirmer l'attribution d'une subvention d'un montant total de 19 650 €, en faveur de CUS Habitat, conformément au tableau de subvention ci-annexé, pour la réhabilitation de logements sis 101-103 avenue du Neuhof à Strasbourg.

Elle approuve, par ailleurs, les termes du projet de convention-type d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux à conclure entre le Département et CUS Habitat et annexé à la présente délibération, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 25/08/16

Le Président,



Frédéric BIERRY