



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

1323 - Construction de logements sociaux

PDH-Proposition d'attribution de subventions pour la construction de logements locatifs sociaux au titre du renouvellement urbain sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Rapport n° CP/2016/482

Service gestionnaire :
L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente de décider d'attribuer deux subventions départementales suite aux demandes d'aide financière présentées par CUS Habitat au titre du dispositif départemental de construction de logements sociaux pour deux opérations inscrites dans les conventions de renouvellement urbain des quartiers de la Meinau et de Hautepierre 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 construction 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 construction 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.

L'aide départementale à la création de logements locatifs prend la forme d'une subvention de 3 050 € par logement pour 30% des logements d'un programme financé en prêt locatif à usage social (PLUS). Le Département intervient également à hauteur de 3 050 € par logement ou équivalent logement pour les opérations financées en prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I).

Le Département a, par ailleurs, décidé de porter à 6 100 € par logement la subvention aux programmes financés en PLA d'intégration pour les petites opérations très sociales difficiles à réaliser, comprenant moins de 10 logements d'habitat individuel.

Pour les opérations réalisées en PLA-I dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale, la subvention est portée à 15 000 € sous réserve que le bailleur ait effectivement intégré au plan de financement au moins 15 000 € de ses fonds propres.

Pour tout PLUS ou PLA-I de type 1, de type 1bis ou de type 2 construit, une subvention supplémentaire de 2 000 € est attribuée par le Département au titre de la construction de logements sociaux. Par ailleurs, une subvention supplémentaire de 4 000 € est attribuée pour tout PLUS ou PLA-I de type 5 et plus.

La création d'un logement PLUS ou PLA-I directement adapté au handicap, peut bénéficier d'une subvention maximale de 2 300 € sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Lors de la session plénière du 27 octobre 2008, le Conseil Général a décidé de majorer la subvention attribuée de 20% si l'opération bénéficie d'une certification ou d'un label (HPE, THPE, PROMOTELEC, BBC...) ou présente des caractéristiques techniques comparables (sur la base d'une attestation d'un bureau d'étude technique thermique).

Dans ce cadre, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer des subventions pour deux dossiers portés par CUS-Habitat pour un montant total d'aide de 30 500 €, en complément des subventions d'un montant total de 51 400 €, attribuées par le Département par décision de la Commission Permanente le 7 septembre 2015 pour la création de 30 logements locatifs sociaux situés à la ZAC Etoile à Strasbourg.

Le présent dispositif s'inscrit dans le cadre des conventions de renouvellement urbain conclues le 11 décembre 2016 pour le quartier de La Meinau et le 15 décembre 2009 pour le quartier de HautePierre.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
LOGCONSAP 2016-1	R 2016 CREATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EPL	1 900 000 €	1 714 177,50 €	30 500 €

Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2016.

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 des subventions à CUS-HABITAT d'un montant total de 30 500 €, conformément au tableau ci-annexé à la délibération.

Elle approuve, par ailleurs, les termes de la convention d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, à conclure entre le Département et CUS Habitat, et autorise son Président à signer cette convention, le moment venu.

Strasbourg, le 22/09/16

Le Président,



Frédéric BIERRY