

1323 - Construction de logements sociaux

**Aide à la construction de
logements locatifs très sociaux**

Rapport n° CP/2011/43

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par CUS HABITAT et IMMOBILIERE 3F Alsace dans le cadre du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs très sociaux.

A ce titre, 2 dossiers relatifs à des opérations financées en prêt locatif à usage social (PLUS) et en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sont présentés dans le présent rapport.

Le Conseil Général soutient, en complément des aides de l'Etat déléguées à la communauté urbaine de Strasbourg sur son périmètre ou des aides de l'ANRU, la création de logements locatifs sociaux en accordant une subvention aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement selon les modalités suivantes :

1. Pour les dossiers déposés dans le cadre des conventions ANRU déjà signées au 1^{er} janvier 2010

Le Conseil Général soutient la création de logements locatifs sociaux en accordant aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement une subvention de 3050 par logement pour 30% des logements d'un programme financé en prêt locatif à usage social (PLUS). Il intervient également à hauteur de 3050 € par logement ou équivalent-logement pour les opérations financées en prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I).

Notre assemblée 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 le PLA-I réalisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale, la subvention s'élève 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 de 2 000 € est versée en plus de la subvention de droit commun octroyée par le Département au titre de la construction de logements sociaux. Par ailleurs, une subvention de 4 000 € est versée en plus de la subvention de droit commun pour tout PLUS ou PLA-I de type 5 et plus.

La création d'un logement PLUS ou PLA-I directement adapté au handicap, pourra bénéficier d'une subvention maximale de 2 300 €.

Lors de la réunion du 27 octobre 2008, le Conseil Général a décidé de majorer la subvention versée 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).

2. Pour les dossiers déposés hors conventions ANRU

Lors de sa réunion des 14 et 15 décembre 2009, le Conseil Général a mis en place sur le territoire de la communauté urbaine de Strasbourg une nouvelle politique départementale sur la base des forfaits de subvention suivants :

Financement	Opération	Montant
PLUS CN – PLUS CD	Si résidence séniors Si résidence juniors	2,5% du PR plafonnée à 3 500 € 2,5% du PR plafonnée à 3 500 €
PLUS AA	Si résidence séniors Si résidence juniors	4 % du PR plafonnée à 4 000 € 4 % du PR plafonnée à 4 000 €
PLAI CN PLAI AA		3 200 € 3 500 €
	Si résidence séniors Si résidence juniors	5 % du PR plafonnée à 5 000 € 5 % du PR plafonnée à 5 000 €
PLAI Mous Départementale		18 000 €

CN : construction neuve

CD : construction-démolition

AA : acquisition amélioration

La création d'un logement PLUS ou PLAI directement adapté au handicap, pourra bénéficier d'une subvention maximale de 2 300 €.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les dossiers représentant une subvention d'un montant total de **71 584 €** pour la création de **12** logements locatifs sociaux par CUS HABITAT et **11** logements locatifs sociaux par IMMOBILIERE 3F.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34016	204-204178-72	171 020,06 €	171 020,06 €	10 915,20 €
34017	204-2042-72	559 475,00 €	559 475,00 €	35 200,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 71 584 € aux bailleurs figurant aux tableaux annexés.

Elle approuve, par ailleurs, la convention type d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, annexée au rapport.

Elle autorise en outre son président à signer le moment venu les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et chacun des bénéficiaires concernés, à savoir CUS HABITAT et IMMOBILIERE 3F.

Strasbourg, le 21/12/10

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL