



## Commission des équipements et de l'aménagement du territoire

### 1323 - Construction de logements sociaux

#### Aide départementale à la création de logements locatifs sociaux

#### Rapport n° CP/2011/125

**Service gestionnaire :**  
Direction de l'habitat

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par des bailleurs sociaux et un établissement public local de culte dans le cadre du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs très sociaux.

A ce titre, 10 dossiers relatifs à des opérations financées en prêts locatifs à usage social (PLUS) et en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) sont présentés dans les annexes au 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 (agence nationale de rénovation urbaine), 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<sup>er</sup> 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 PLA 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 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 de 2000 € 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 4000 € 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 € sur le territoire de la CUS.

Lors de session plénière 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 de forfaits de subvention :

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

La création d'un logement PLUS ou PLAI directement adapté au handicap, pourra bénéficier d'une subvention maximale de 4 000 € sur le territoire hors CUS ou de 2 300 € sur le territoire CUS.

Le Conseil Général soutient également la création de logements d'hébergement d'urgence sur le territoire CUS en accordant aux communes, aux centres communal d'action social (CCAS), aux EPCI, aux bailleurs sociaux ainsi qu'aux établissements public local de culte ou associations agréées une subvention à hauteur de 10% du coût des travaux HT si le maître d'ouvrage est une commune ou un groupement de communes, et 10 % du coût des travaux TTC, si le maître d'ouvrage est une association agréée, un CCAS ou un bailleur social.

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les dossiers représentant une subvention d'un montant total de **350 541,53 €** pour la création de **56** logements locatifs sociaux par CUS HABITAT, **14** logements locatifs sociaux par BATIGERE NORD-EST, **14** logements locatifs sociaux par Habitation moderne, **1** logement locatif social par le Nouveau Logis de l'Est et **1** logement d'hébergement d'urgence par la Paroisse Protestante Saint Matthieu.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34017	204-2042-72	559 475,00 €	559 475,00 €	23 287,12 €
34016	204-204178-72	171 020,06 €	171 020,06 €	29 294,10 €

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 350 541,53 € aux bailleurs et à l'établissement public local de culte figurant aux tableaux annexés.*

*Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, les conventions d'attribution de subvention annexées au rapport, et autorise 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 BATIGERE Nord-Est, CUS HABITAT, Habitation Moderne, Nouveau Logis de l'Est et la Paroisse Protestante Saint Matthieu.*

Strasbourg, le 25/01/11

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