



**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/2011/226

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

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

A ce titre, 7 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 renouvellement urbain), 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 3 050 € 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 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 €

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

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les dossiers représentant une subvention d'un montant total de **848 356 €** pour la création de **10** logements locatifs sociaux par HABITAT de L'ILL, **83** studios en « résidence junior » par l'ASSOCIATION AMITEL, **40** chambres en centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS), **16** logements sociaux par BATIGERE et **16** logements sociaux par HABITATION MODERNE.

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 €	243 288,00 €

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 848 356 € aux bailleurs figurant aux tableaux ci-annexés.

Elle approuve par ailleurs, en application, les conventions-type d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, annexés 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 HABITAT de L'ILL, l'ASSOCIATION AMITEL, BATIGERE et HABITATION MODERNE.

Strasbourg, le 22/02/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Guy-Dominique KENNEL