

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Subventions aux études de faisabilité  
pour les opérations définies comme  
potentiellement éligibles en "Quartier Plus 67"**

**Rapport n° CP/2011/399**

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

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les premières demandes de subvention dans le cadre de la mise en oeuvre du dispositif 'Quartier plus 67'.

Lors de sa réunion du 3 janvier 2011, la commission permanente du Conseil Général a validé trois opérations potentiellement éligibles au dispositif 'Quartier Plus 67'. Il s'agit des extensions urbaines 'Cinor Gare' à Brumath et du 'Steinbaechel' à Wissembourg, et l'opération de requalification de la caserne Thurot à Haguenau.

Par ce rapport, le Département rentre donc dans la mise en oeuvre de cette action phare du plan départemental de l'habitat.

Lors de sa réunion du 25 octobre 2010, le Conseil Général a précisé les modalités d'intervention départementale pour les quartiers labellisés « Quartier Plus 67 ».

Dans ce cadre, le Département s'engage à coporter les déficits d'opérations d'aménagement à vocation d'habitat portées par des collectivités et répondant aux critères « Quartier Plus 67 » :

- Pour les opérations localisées dans les niveaux « élevés » de l'armature urbaine définie par les SCoTs approuvés :
  - une subvention pour les études de faisabilité, pré-opérationnelles et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, à hauteur de 50 % du coût HT, plafonnée à 80 000 €/opération,
  - une subvention au maître d'ouvrage de l'opération pour la prise en charge à hauteur de 50 % du déficit éventuellement créé par la vente à un prix réduit (100 ou 150 €/m<sup>2</sup> SHON selon la zone) à un opérateur HLM pour la création de logements en PLUS ou PLAI. La subvention est plafonnée à 150 €/m<sup>2</sup> SHON cédée,
  - une subvention au maître d'ouvrage de l'opération à hauteur de 9 000 € par logement créé en cas de mise à disposition de biens immobiliers existants à des bailleurs sociaux.
  
- Pour les autres opérations :
  - une subvention pour les études préalables et pré opérationnelles à hauteur de 50 % du coût HT, plafonnée à 80 000 €/opération,
  - une subvention au maître d'ouvrage de l'opération pour la prise en charge à hauteur de 50 % du déficit éventuellement créé par la vente à un prix réduit (100 ou 150 €/m<sup>2</sup> SHON selon la zone) à un opérateur HLM pour la création de logements en PLUS ou PLAI. La subvention est plafonnée à 150 €/m<sup>2</sup> SHON cédée,

- o une subvention au maître d'ouvrage de l'opération à hauteur de 9 000 € par logement créé en cas de mise à disposition de biens immobiliers existants à des bailleurs sociaux.

L'aide du département est plafonnée à hauteur de 500 000 € par opération.

Lors de sa réunion du 3 janvier dernier, le Conseil Général a désigné les opérations potentiellement éligibles au dispositif « Quartier Plus 67 ». il s'agit des trois sites suivants :

- le secteur d'urbanisation du « Steinbaechel » à Wissembourg : 7 hectares et 268 logements envisagés,
- le Quartier « Thurot » à Haguenau : 11 hectares et 600 à 900 logements envisagés,
- le quartier « Cinor Gare » à Brumath : 10 ha et 450 logements envisagés.

La commission permanente a retenu le principe du versement d'une subvention à hauteur de 25 % plafonnée à 40 000 € dans l'attente de la labélisation définitive de ces trois sites.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande des communes de Haguenau et de Brumath.

Les montants engagés par la Ville de Haguenau dans le cadre du Quartier plus s'élèvent à 182 581.91 € HT à ce jour. La subvention départementale susceptible d'être octroyée s'élève alors à 25 %, plafonnée à 40 000 €.

Pour Brumath, les montants engagés s'élèvent à 56 830 €. La subvention départementale susceptible d'être octroyée s'élève alors à 25 %, soit 14 207.50 €.

| Code de l'enveloppe budgétaire | Imputation M 52 | Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports) | Crédits disponibles (non engagés) | Crédits proposés |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 31761                          | 204-20414-72    | 54 207,50 €                                      | 54 207,50 €                       | 54 207,50 €      |

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 dans le cadre du dispositif "Quartier plus 67", une subvention de 14 207,50 € à la ville de BRUMATH pour les études pré opérationnelles de l'opération "Cinor Gare" à BRUMATH, et une subvention de 40 000 € à la ville de HAGUENAU pour les études pré opérationnelles de l'opération "Quartier Thurot" à HAGUENAU.*

Strasbourg, le 24/05/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL