



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

**1322 - Restructuration et réhabilitation
de logements sociaux**

Réhabilitation de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2011/499

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par CUS HABITAT concernant la réhabilitation de 218 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif départemental d'aide à la réhabilitation de logements sociaux dans le cadre des conventions de renouvellement urbain signées antérieurement au 1er Janvier 2010.

A ce titre, un dossier relatif à une opération éligible à la Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) est présenté dans l'annexe au rapport.

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 en faveur du financement des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

L'aide départementale est accordée dans le cadre de sa politique volontariste, en complément de celle de l'ANRU (agence nationale de renouvellement urbain).

Les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention départementale sont les suivants :

- travaux ayant pour objet de mettre les logements en conformité avec les normes minimales d'habitabilité. Ces travaux concernent les logements achevés depuis au moins 15 ans, avec possibilité de dérogation ;
- travaux destinés à économiser l'énergie dans les logements des immeubles existants au 1er janvier 1981;
- travaux destinés à la réalisation d'économies de charges, au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles, y compris les travaux de renforcement des portes d'entrée des logements, ainsi que les travaux destinés à l'amélioration du confort dans les logements ;
- travaux destinés à l'amélioration de la vie quotidienne, y compris les travaux d'accessibilité de l'immeuble et d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées et personnes âgées,

La subvention est calculée au taux de 10%, appliqué au coût des travaux subventionnables PALULOS (arrêté du 30/12/1987) restant à la charge de l'organisme (TVA 5,5 %), déduction faite de toutes les subventions obtenues (ANRU, collectivités, Région, Gaz, ES, etc.).

La subvention totale est plafonnée au montant contractualisé dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

L'opération de réhabilitation doit faire l'objet d'une décision d'agrément PALULOS de l'ANRU. De plus, le bailleur s'engage à réserver 5% des logements au Département sur l'opération dans le cadre de la Réserve Départementale de Logements Sociaux (RDLS).

La subvention départementale est accordée uniquement pour les opérations listées dans le cadre des conventions ANRU signées avant le 1er janvier 2010.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande présentée par CUS HABITAT représentant une subvention d'un montant total de 327 262 € pour la réhabilitation de 218 logements. Cette opération est contractualisée dans le cadre de la convention de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre.

Les crédits susceptibles d'être mobilisés en 2011 s'élèvent à 98 178,60 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34019	204-204178-72	286 600,00 €	286 600,00 €	98 178,60 €

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 à CUS HABITAT une subvention d'un montant total de 327 262 € pour la réhabilitation de 218 logements locatifs sociaux, conformément au tableau annexé.

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, la convention d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, annexée au rapport. Elle autorise en outre son président à signer cette convention à intervenir entre le Département et CUS HABITAT.

Strasbourg, le 20/06/11

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL