



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

**1322 Restructuration et réhabilitation
de logements sociaux**

**Aide départementale à la certification
de logements locatifs sociaux**

Rapport n° CP/2011/809

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par l'OPUS 67 dans le cadre de la prise en charge de la certification des opérations de logements aidés par le Département concernant les MARPA (maisons d'accueil rural pour personnes âgées) de Kintzheim et Monswiller.

Lors de la réunion de la commission permanente du 22 juin 2007, le Conseil Général a adopté, en application de son agenda 21 et dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, un contrat de coopération avec QUALITEL et CERQUAL concernant la certification QUALITEL HPE (Haute Performance Energétique) des logements aidés situés sur le territoire départemental en dehors de la communauté urbaine de Strasbourg.

Pour mémoire, ce contrat de partenariat, signé le 1er octobre 2007, initialement prévu pour une durée d'un an, portait sur plusieurs volets :

- pour les organismes HLM certifiant d'ores et déjà leurs opérations, le Conseil Général prend en charge financièrement le coût de la visite de contrôle systématique dès lors que le Département accepte le déplaçonnement du loyer en contrepartie du label HPE, c'est-à-dire le respect de la norme de la réglementation thermique (RT) 2005-10% ;
- pour les organismes HLM ne certifiant pas leurs opérations, le Conseil Général prend en charge financièrement le coût de la certification QUALITEL HPE de l'opération de logements sociaux concernée et de la visite de contrôle systématique dès lors que le Département accepte le déplaçonnement du loyer en contrepartie du label HPE, c'est-à-dire le respect de la norme de la réglementation thermique (RT) 2005-10% ;
- pour les organismes HLM ne certifiant pas leurs opérations de moins de 12 logements (certification rarement demandée en raison de son financement) mais qui le souhaitent, le Conseil Général prend en charge financièrement le coût de la certification QUALITEL HPE de l'opération de logements sociaux concernée et de la visite de contrôle systématique.

Les avenants successifs à ce contrat de coopération ont prévu :

- de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2011
- d'accepter le label THPE (très haute performance énergétique) au titre de son dispositif de prise en charge financière.

Le dernier avenant a intégré aussi l'attribution par l'Association QUALITEL à sa filiale CERQUAL d'une licence d'exploitation de la marque Qualitel. CERQUAL devient ainsi l'organisme certificateur pour la certification Qualitel.

Le Département souhaite que 40 % des logements neufs puissent être certifiés QUALITEL HPE ou THPE, soit environ 200 logements sur une programmation totale prévisionnelle de 900 logements par an dont plus de 400 sont des logements neufs.

La prise en charge financière du Département porte sur 3 types d'interventions :

1. prise en charge des visites de vérification systématique des opérations certifiées pour lesquelles le déplafonnement des loyers a été accordé en contrepartie de l'atteinte des engagements de RT 2005 - 10 % au minimum (bailleurs ayant déjà intégré la certification dans le montage de leurs opérations) ;
2. selon le cas, prise en charge de la certification et de la visite de vérification systématique des opérations certifiées pour lesquelles le déplafonnement des loyers a été accordé en contrepartie de l'atteinte des engagements de RT 2005 - 10 % au minimum (bailleurs n'ayant pas encore une politique interne de certification systématique de leurs opérations) ;
3. Opérations inférieures à 12 logements : prise en charge de la certification et de la visite de vérification systématique même en cas de non déplafonnement du loyer plafond.

Le paiement de ces subventions se fait en un acompte unique au vu des pièces nécessaires à la justification des points 1 à 3 ci-dessus.

Dans le cadre de ce dispositif, j'ai l'honneur de vous soumettre les demandes d'OPUS 67 représentant une subvention d'un montant total de 27 322 €, pour la certification d'une MARPA de 25 logements aidés (10 PLAI et 15 logements PLUS) à Monswiller et d'une MARPA de 25 logements aidés (3 PLAI et 22 logements PLUS) à Kintzheim, soit un montant de 13 661 € pour chaque opération.

Les crédits de paiement seront à mobiliser en 2012 seulement.

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 conformément au tableau annexé, d'attribuer des subventions d'un montant total de 27 322 € à l'OPUS 67 pour la certification d'une MARPA de 25 logements aidés (10 PLAI et 15 logements PLUS) à Monswiller et d'une MARPA de 25 logements aidés (3 PLAI et 22 logements PLUS) à Kintzheim, pour un montant de 13 661 € chacune.

Strasbourg, le 24/10/11

Le Président,

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

Guy-Dominique KENNEL