



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

**1323 Construction de logements sociaux**

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

**Rapport n° CP/2011/912**

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

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par le Foyer de la Basse Bruche dans le cadre de prise en charge de la certification des opérations de logements aidés par le Département concernant la construction de logements à Flexbourg et à Still.

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, et accepte le dé plafonnement 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, et accepte le dé plafonnement 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 coût) mais qui souhaiteraient les certifier, 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).

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.

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 dé plafonnement 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 si le bailleur n'a pas sollicité le 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 du Foyer de la Basse Bruche représentant une subvention d'un montant total de 10 481 €, pour la certification de la construction de 4 logements aidés à Flexbourg et de la construction de 18 logements aidés à Still.

Les crédits de paiement seront à mobiliser en 2012.

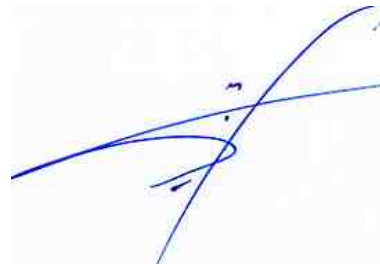
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*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 10 481 € au Foyer de la Basse Bruche pour la certification de la construction de 4 logements aidés à Flexbourg et de la construction de 18 logements aidés à Still, selon le détail indiqué dans le 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 départementale à intervenir entre le Département et la Foyer de la Basse-Bruche, et autorise son Président à signer cette convention.*

Strasbourg, le 21/11/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL