



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

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

Réhabilitation de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2012/33

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financières présentées par CUS HABITAT et la SIBAR concernant la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUS dans le cadre du renouvellement urbain.

A ce titre, 2 dossiers sont présentés dans les annexes au rapport.

Lors de la commission plénière 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.

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 ANRU.

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 pour les opérations listées dans le cadre des conventions ANRU signées avant le 1er janvier 2010.

J'ai l'honneur de vous soumettre les demandes présentées par CUS HABITAT et la SIBAR représentant une subvention d'un montant total de 131 242 € pour la réhabilitation de 112 logements.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés en 2012 s'élèvent au total à 39 372.60 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34020	204-2042-72	124 920,00 €	124 920,00 €	34 072,20 €
34019	204-204178-72	592 138,58 €	592 138,58 €	5 300,40 €

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 une subvention d'un montant total de 17 668 € à CUS HABITAT pour la réhabilitation de 40 logements sociaux, rue du Rhin tortu et rue Loucheur à Strasbourg, et une subvention d'un montant total de 113 574 € à la SIBAR pour la réhabilitation de 72 logements sociaux avenue de Normandie à Strasbourg, conformément aux tableaux annexés.

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 type annexée 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 respectivement CUS HABITAT et la SIBAR.

Strasbourg, le 21/12/11

Le Président,

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

Guy-Dominique KENNEL