



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

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

Réhabilitation de logements locatifs sociaux

Rapport n° CP/2012/106

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par CUS HABITAT dans le cadre du dispositif départemental d'aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux.

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

Lors de la 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 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 uniquement 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 représentant une subvention d'un montant total de 364 373 € pour la réhabilitation de 365 logements.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2012 pour ces opérations s'élèvent à 109 311,90 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35345	204-2041782-72	348 386,67 €	348 386,67 €	109 311,90 €

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 364 373 € à CUS-HABITAT selon le détail indiqué dans le tableau ci-annexé.

Elle approuve, par ailleurs, la convention-type d'attribution de subvention et de réservation départementale de logements locatifs sociaux, annexée au rapport. Elle autorise en outre son président à signer, le moment venu, la convention particulière à intervenir sur cette base entre le Département et CUS HABITAT.

Strasbourg, le 23/01/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL