



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

1323 - Construction de logements sociaux

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

Rapport n° CP/2012/109

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 création de logements locatifs très sociaux.

A ce titre, 3 dossiers relatifs à des opérations inscrites de la convention de renouvellement urbain et financées en prêts locatifs à usage social (PLUS) et/ou en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) sont présentés dans les annexes au rapport.

Le Conseil Général soutient, en complément des aides de l'Etat déléguées à la communauté urbaine de Strasbourg sur son périmètre ou des aides de l'ANRU (agence nationale de renouvellement urbain), la création de logements locatifs sociaux en accordant une subvention aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement.

Le Conseil Général soutient la création de logements locatifs sociaux en accordant aux bailleurs sociaux et organismes œuvrant dans le domaine du logement une subvention de 3 050 € par logement pour 30% des logements d'un programme financé en prêt locatif à usage social (PLUS). Il intervient également à hauteur de 3 050 € par logement ou équivalent logement pour les opérations financées en PLA d'intégration (PLA-I).

Notre assemblée a, par ailleurs, décidé de porter à 6 100 € par logement la subvention aux programmes financés en PLA d'intégration pour les petites opérations très sociales difficiles à réaliser, comprenant moins de 10 logements d'habitat individuel.

Pour les PLA-I réalisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale, la subvention est portée à 15 000 € sous réserve que le bailleur ait effectivement intégré au plan de financement au moins 15 000 € de ses fonds propres.

Pour tout PLUS ou PLA-I de type 1, de type 1bis ou de type 2 construit, une subvention de 2 000 € est versée en plus de la subvention de droit commun octroyée par le Département au titre de la construction de logements sociaux. Par ailleurs, une subvention de 4 000 € est versée en plus de la subvention de droit commun pour tout PLUS ou PLA-I de type 5 et plus.

La création d'un logement PLUS ou PLA-I directement adapté au handicap, pourra bénéficier d'une subvention maximale de 2 300 € sur le territoire de la CUS.

Lors de la session plénière du 27 octobre 2008, le Conseil Général a décidé de majorer la subvention versée de 20% si l'opération bénéficie d'une certification ou d'un label (HPE, THPE, PROMOTELEC, BBC...) ou présente des caractéristiques techniques comparables (sur la base d'une attestation d'un bureau d'étude technique thermique).

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, 3 dossiers représentant une subvention d'un montant total de **137 268 €** pour la création de **44** logements locatifs sociaux par CUS HABITAT à Strasbourg.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2012 pour ces opérations s'élèvent à 41 180,40 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35342	204-2041782-72	369 589,76 €	369 589,76 €	41 180,40 €

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 des subventions d'un montant total de 137 268 € 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