

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Aide à la création de logements locatifs  
très sociaux sur le territoire de la  
communauté urbaine de Strasbourg (CUS)**

**Rapport n° CP/2012/619**

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

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par des bailleurs sociaux dans le cadre du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs très sociaux sur le territoire de la communauté urbaine de Strasbourg. Ces dossiers avaient été déposés avant le 15 juillet 2012, date d'application de nouvelles modalités d'intervention du Département sur le territoire de la communauté urbaine de Strasbourg dans le cadre du contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise.

A ce titre, 30 dossiers relatifs à des opérations financées 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 selon les modalités suivantes :

1. Pour les dossiers déposés dans le cadre des conventions ANRU déjà signées au 1<sup>er</sup> janvier 2010

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 3050 € par logement pour 30% des logements d'un programme financé en prêt locatif à usage social (PLUS). Il intervient également à hauteur de 3050 € 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 le 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 2000 € 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 4000 € 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 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).

## 2. Pour les dossiers déposés hors conventions ANRU avant le 15 juillet 2012

Lors de sa 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 sur la base de forfaits de subvention suivants :

Financement	Opération	Montant
<b>PLUS CN – PLUS CD</b>	Si résidence séniors Si résidence juniors	2,5% du PR plafonnée à 3 500 € 2,5% du PR plafonnée à 3 500 €
<b>PLUS AA</b>	Si résidence séniors Si résidence juniors	4 % du PR plafonnée à 4 000 € 4 % du PR plafonnée à 4 000 €
<b>PLAI CN</b> <b>PLAI AA</b>		3 200 € 3 500 €
	Si résidence séniors Si résidence juniors	5 % du PR plafonnée à 5 000 € 5 % du PR plafonnée à 5 000 €
<b>PLAI</b> <b>Départementale</b>	<b>Mous</b>	18 000 €

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

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, 30 dossiers représentant une subvention d'un montant total de **1 705 720 €** pour la création de **528** logements locatifs très sociaux (financés en prêts locatifs aidés d'intégration) par Habitation Moderne, Habitat de l'III, Adoma, Immobilière 3F Alsace, ICF Nord-Est, Nouveau Logis de l'Est et Néolia.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés en 2012 s'élèvent à 511 716 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35343	204-20422-72	1 235 587,50 €	1 092 100,00 €	511 716,00 €

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 1 705 720 € aux bailleurs HLM figurant 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-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, les conventions particulières à intervenir sur cette base entre le Département et, respectivement, Habitation Moderne, Le Nouveau Logis de l'Est, ICF Nord-Est, Immobilière 3F Alsace, Adoma, Habitat de l'Ill et Néolia.*

Strasbourg, le 20/08/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL