



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

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Etude de marché en vue de la réalisation  
d'une résidence junior à SELESTAT**

**Rapport n° CP/2012/719**

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

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la demande de subvention de l'association AMITEL pour la réalisation d'une étude de marché visant à quantifier et qualifier les clients potentiels parmi les jeunes en début de parcours professionnel, et leurs besoins en matière de solution d'hébergement et de services dans le cadre de la future Résidence Junior envisagée à Sélestat et devant desservir l'ensemble du secteur de l'Alsace du Sud.

Lors de sa réunion du 5 décembre 2011, la Commission Permanente du Conseil Général a validé le principe de cofinancer une étude de faisabilité concernant la réhabilitation d'un bâtiment existant rue des Vosges à Sélestat et sa reconversion en Résidence Junior comprenant à l'origine du projet, une quarantaine de logements « junior » et des surfaces permettant l'accueil de services d'accompagnement.

Cette opération s'inscrit dans la démarche d'ensemble partagée entre la Ville de Sélestat, le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Association AMITEL pour des réponses adaptées en matière de logement, en faveur des jeunes en formation professionnelle dans le Bas-Rhin. Rappelons que le Plan Départemental de l'Habitat prévoit la réalisation de plusieurs Résidences Junior dans le Bas-Rhin sur la période 2010-2015.

Une étude de besoin réalisée à l'initiative d'AMITEL en 2010 avait permis de mieux cerner les besoins de logements pour les jeunes en apprentissage, stagiaires, ou encore en début de parcours professionnel dans le secteur de Sélestat, soit une quarantaine de logements.

Rappelons également que ce projet fait partie de la candidature générale sur les Résidences Junior, auprès de l'Etat à travers le Programme d'Investissement d'Avenir (grand emprunt national).

Aujourd'hui, suite à l'étude de faisabilité architecturale, AMITEL souhaite compléter les résultats de la dite étude par **une étude de marché visant à quantifier et qualifier les clients potentiels et leur besoin en matière de solution d'hébergement et de services.**

Dans le cadre de cette étude de marché, il sera notamment demandé de préciser les différentes typologies des demandes des jeunes en ce qui concerne l'offre de services : quel(s) type(s) de demande(s)? Pour quels besoins sociaux ? Quelles fourchettes de prix souhaitées ? Quels sont les seuils de prix tolérables pour garder une offre attractive ?

En matière quantitative, l'étude analysera le nombre d'apprentis et de jeunes de 18 à 30 ans qui pourraient séjourner dans la résidence junior de Sélestat, mais elle permettra aussi de savoir à quel rythme et dans quels types de logement le besoin existe, et enfin, pour quel ordre de prix.

L'estimation du coût de cette étude est de 8 000 €HT (soit 9 568 €TTC), montant cofinancé par la ville de Sélestat à hauteur de 30%, le bailleur DOMIAL à hauteur de 10% et l'Association AMITEL à hauteur de 10% du montant TTC.

Pour le Conseil Général, il vous est proposé que le cofinancement de l'étude soit à hauteur de 50% du montant TTC, plafonné à 5 000 €.

Cette étude se déroulera d'octobre à décembre 2012.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24284	65-6574-72	132 856,20 €	5 000,00 €	5 000,00 €


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 à l'association AMITEL une subvention à hauteur de 50% du coût TTC de l'étude de marché visant à quantifier et qualifier les clients potentiels parmi les jeunes en début de parcours professionnel, et leurs besoins en matière de solution d'hébergement et de services dans le cadre de la future Résidence Junior envisagée à Sélestat. Cette subvention est plafonnée à 5000 €.*

*Elle approuve la convention de financement et autorise, par ailleurs, son Président à la signer.*

Strasbourg, le 17/09/12

Le Président,

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

Guy-Dominique KENNEL