

1323 - Construction de logements sociaux

Aide à la création de logements locatifs très sociaux

Rapport n° CP/2013/96

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par CUS HABITAT et les Résidences sociales de France 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 financées en prêts locatifs à usage social (PLUS) et 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 du 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 de renouvellement urbain déjà signées au 1^{er} 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 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 prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

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 (MOUS) 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 €.

Lors de sa réunion 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 antérieurement au 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 des forfaits de subvention suivants :

Financement	Opération	Montant
PLUS CN – PLUS CD	Si résidence sénior Si résidence junior	2,5% du PR plafonnée à 3 500 € 2,5% du PR plafonnée à 3 500 €
PLUS AA	Si résidence sénior Si résidence junior	4 % du PR plafonnée à 4 000 € 4 % du PR plafonnée à 4 000 €
PLAI CN PLAI AA		3 200 € 3 500 €
	Si résidence sénior Si résidence junior	5 % du PR plafonnée à 5 000 € 5 % du PR plafonnée à 5 000 €
PLAI Mous Départementale		18 000 €

CN : construction neuve
CD : construction-démolition
PR : prix de revient
AA : acquisition-amélioration

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

J'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, les dossiers représentant une subvention d'un montant total de **217 042 €** pour la création de **61** logements locatifs sociaux par CUS-HABITAT et **30** logements sociaux par les Résidences sociales de France.

S'agissant de ce dernier dossier, la subvention de 96 000 € avait été accordée à Immobilière 3 F Alsace le 3 décembre dernier. Suite à l'évolution du portage du projet, c'est Résidences Sociales de France, filiale d'Immobilière 3 F au niveau national, qui sera l'opérateur de la RHVS (résidence hôtelière à vocation sociale).

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 pour ces 3 opérations s'élèvent à 74 390.80 €.

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	388 513,52 €	388 513,52 €	74 390,80 €

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 aux bailleurs figurant au tableau annexé des subventions d'un montant total de 217 042 €.

Elle approuve par ailleurs la convention-type annexée au rapport et autorise son président à signer le moment venu les conventions à intervenir sur cette base entre le Département et respectivement, CUS HABITAT et les Résidences sociales de France.

Strasbourg, le 21/01/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL