



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

1323 - Construction de logements sociaux

**Création de résidences juniors sur le
territoire de la communauté urbaine de
Strasbourg - Résultat de l'appel à projets**

Rapport n° CP/2013/600

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les résultats de l'appel à projets conjoint entre la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et le Département du Bas-Rhin pour susciter la création de résidences juniors sur le territoire de la CUS.

Six candidatures ont été déposées le 28 juin 2013, date de clôture de l'appel à projets. Elles ont toutes été considérées comme éligibles et leurs porteurs de projet ont été auditionnés le 16 juillet 2013 par un jury conjoint (Conseil Général et CUS).

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, il est proposé que :

- deux projets soient labellisés sous réserve d'apporter quelques compléments (projet de LogiEst et Domial avec le Foyer Notre-Dame à STRASBOURG - Maille ATHENA et la caserne Marcot à Strasbourg avec les Compagnons du Devoir),
- quatre projets soient présélectionnés en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury au mois de novembre 2013. En effet, malgré un concept original et intéressant, certains points substantiels du projet doivent être mieux identifiés.

Le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg accueille de nombreux étudiants, des jeunes en formation professionnalisante (alternance, stagiaires, etc.) et des jeunes primo-actifs qui font face à des difficultés diverses pour se loger.

Le développement d'une offre de résidences (économiquement accessibles) à destination de ce public reste donc à soutenir sur le territoire de la CUS.

Les Résidences à destination des jeunes correspondent à des groupes de logements autonomes, accessibles financièrement et proposant des services locatifs facultatifs et/ou des locaux communs destinés à faciliter la vie des locataires.

La Résidence Juniors fonctionne sur le principe d'un binôme : un bailleur social, porteur du projet, en collaboration avec un gestionnaire spécialisé dans l'accompagnement des étudiants ou des jeunes travailleurs pour favoriser leur autonomie et répondre à leur isolement au quotidien.

Les logements sont financés majoritairement en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) afin d'atteindre un loyer plus bas possible.

La localisation doit être a minima pressentie, afin de pouvoir évaluer l'intégration du projet dans son environnement urbain.

Les projets éligibles se caractérisent par 3 critères : logement, environnement et services ; ces critères, c'est également la recherche d'un coût final maîtrisé qui est souhaité.

Le Volet Logement concerne :

- La conception de l'habitat : ce sont de petits logements autonomes, avec un loyer et des charges réduits,
- Le montage financier, de préférence en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) pour s'adapter aux ressources modestes des juniors. Une partie du projet pourra également être réservé à la création de logements privés,
- La proposition de développer des lieux de vie communs permettant une meilleure intégration sociale.

Le Volet Environnement porte sur :

- La localisation, à proximité du projet, des sites de formation et des transports en commun et des commerces et services
- Le développement d'un volet intergénérationnel pour favoriser l'intégration des jeunes dans la vie sociale, soit des propositions pour occasionner le lien entre les jeunes et les autres habitants

Le Volet Services se développe autour :

- La mise en place de services hôteliers pour faciliter le quotidien des jeunes (laveries, fourniture et entretien des draps, parking, maintenance technique, etc.)
 - La mise en place de services pour accompagner les Juniors vers l'autonomie, via des associations ou des professionnels. A terme l'objectif est que le jeune puisse intégrer un logement ordinaire dans le parc locatif social ou privé
- La mobilisation d'un réseau de bénévoles autour d'un projet de vie

Le 16 juillet 2013, la Commission de Sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, s'est réunie pour désigner les projets lauréats, qui pourront bénéficier d'un financement de « droit commun logement social » de la Communauté Urbaine de Strasbourg et d'un financement spécifique au cas par cas du Conseil Général (pour les projets dont l'équilibre financier d'investissement le nécessite).

L'enveloppe des subventions spécifiques du Conseil Général proposées pour cet appel à projet a été définie dans le cadre du contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise 2009-2014. Réparti au prorata du nombre de logements, pour les projets labellisés, le soutien financier, en termes d'investissement, représente, sous réserve d'une fiabilité économique sur le plan du fonctionnement, 2 000 € par logement auxquels s'ajoutent 1000€ de bonus si le projet présente des points innovants (projets labellisés).

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, après examen des candidatures, il vous est **proposé la labellisation** des projets suivants :

Adresse du projet	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logement	Montant du bonus : 1000€/logement	Montant total de la subvention
STRASBOURG – HAUTEPIERRE (maille Athena)	LogiEst et Domial	Foyer Notre Dame	99	198 000	99 000	297 000
STRASBOURG Caserne Marcot	NLE	Compagnons du Devoir	52	104 000	52 000	156 000

Les subventions à hauteur d'un montant total de 453 000 € seront engagées sur l'autorisation de programme 2013 relative à la construction de logements sociaux.

La Commission de Sélection, après examen des candidatures, propose la **présélection** en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury au mois de novembre 2013, des projets suivants :

Adresse du projet	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logement	Montant du bonus : 1000€/logement	Montant indicatif de la subvention (sous réserve de labellisation)
STRASBOURG - NEUDORF	Habitat et Humanisme	AIVS HH Gestion Nord-Alsace	20	40 000	Au cas par cas si labellisation après Jury de novembre 2013	40 000
MUNDOLSHEIM	Fondation Saint Thomas	Association Entraide Le Relais	17	34 000		34 000
<i>Site non défini</i>	Résidences Sociales de France (I3F Alsace)	ADOMA	133	266 000		266 000
<i>Site non défini</i>	Néolia	Résid'Étap	100	200 000		200 000

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 :

- de labelliser deux projets de résidence juniors au titre de l'appel à projets conjoint entre la Communauté urbaine de Strasbourg et le Département du Bas-Rhin.

Il s'agit :

** du projet de LogiEst et Domial en lien avec le Foyer Notre-Dame à Strasbourg-Cronembourg, dans la maille Athéna avec une réservation de subvention départementale de 297 000 €,*

** du projet de résidence juniors porté par les Compagnons du devoir et NLE sur le site de la caserne Marcot à Strasbourg, avec une réservation de subvention de 156 000 €*


- d'examiner l'attribution définitive de ces subventions lors d'une prochaine réunion de la commission permanente du Conseil Général après transmission d'un certain nombre de documents sollicités

- de présélectionner les projets proposés par la Commission de Sélection en vue d'une nouvelle présentation au Jury au mois de novembre 2013.

Il s'agit des dossiers de résidences juniors à Strasbourg-Ilot Lombardie (résidence intergénérationnelle) avec Habitat et Humanisme Alsace Nord, à Mundolsheim (Eco-quartier - lotissement du parc) avec la Fondation Saint-Thomas, et de deux projets non localisés portés, d'une part, par les résidences sociales de France (en lien avec Immobilière 3 F Alsace), d'autre part, par Néolia et Résid'Etap.

Strasbourg, le 19/08/13

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