



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1323 - Construction de logements sociaux

PDH - Construction de logements sociaux au titre du renouvellement urbain sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Rapport n° CP/2015/461

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières présentées par Batigère Nord-Est et Habitat des Salariés d'Alsace au titre du dispositif départemental d'aide à la création de logements locatifs sociaux dans le cadre de la convention de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg.

Le Conseil Départemental soutient, en complément des aides de l'Etat déléguées à l'Eurométropole 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 pour les dossiers déposés dans le cadre des conventions ANRU déjà signées au 1^{er} janvier 2010.

L'aide départementale concerne la création de logements locatifs par une subvention de 3 050 € par logement pour 30% des logements d'un programme financé en prêt locatif à usage social (PLUS). Le Département 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 réalisé 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 supplémentaire de 2000 € est versée par le Département au titre de la construction de logements sociaux. Par ailleurs, une subvention supplémentaire de 4000 € est versée 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 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).

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre, sur l'état ci-joint, deux dossiers de Batigère Nord-Est et Habitat des Salariés d'Alsace représentant une subvention d'un montant total de 221 395 € pour la création de 53 logements.

Ces subventions émanent à l'AP LOGCONSAP 2015/1 « R 2015 CREATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - ORGANISMES PRIVÉS »

Montant de l'AP : 3 400 000,00 €

Montant disponible sur l'AP : 3 051 829,70 €

Crédits proposés : 221 395 €

Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2015.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

La présente aide s'inscrit par ailleurs dans le cadre de la convention de renouvellement urbain du Neuhof et ses avenants successifs.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer une subvention d'un montant total de 221 395 € aux bailleurs figurant aux tableaux ci-annexés.

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, respectivement, Habitat des Salariés d'Alsace et Batigère Nord-Est.

Strasbourg, le 24/09/15

Le Président,



Frédéric BIERRY