



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

### 1322 - Restructuration et réhabilitation de logements sociaux

#### **PDH - Réhabilitation de logements locatifs sociaux au titre du renouvellement urbain sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg**

#### **Rapport n° CP/2016/21**

#### **Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

#### Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par CUS Habitat au titre du dispositif départemental de réhabilitation de logements locatifs sociaux dans le cadre de la convention de renouvellement urbain du quartier de la Meinau à Strasbourg.

Lors de l'assemblée plénière des 14 et 15 décembre 2009, le Conseil Général a mis en place sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg une nouvelle politique départementale en faveur du financement des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

L'aide départementale est accordée dans le cadre de sa politique volontariste, en complément de celle de l'ANRU.

Les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention départementale sont les suivants :

- travaux ayant pour objet de mettre les logements en conformité avec les normes minimales d'habitabilité. Ces travaux concernent les logements achevés depuis au moins 15 ans, avec possibilité de dérogation ;
- travaux destinés à économiser l'énergie dans les logements des immeubles existants au 1er janvier 1981;
- travaux destinés à la réalisation d'économies de charges, au renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles, y compris les travaux de renforcement des portes d'entrée des logements, ainsi que les travaux destinés à l'amélioration du confort dans les logements ;
- travaux destinés à l'amélioration de la vie quotidienne, y compris les travaux d'accessibilité de l'immeuble et d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées et personnes âgées,

La subvention est calculée au taux de 10 %, appliqué au coût des travaux subventionnables PALULOS (arrêté du 30/12/1987) restant à la charge de l'organisme (TVA 5,5 %), déduction faite de toutes les subventions obtenues (ANRU, collectivités, Région, Gaz, ES, etc.).

La subvention totale est plafonnée au montant contractualisé dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

L'opération de réhabilitation doit faire l'objet d'une décision d'agrément PALULOS de l'ANRU. De plus, le bailleur s'engage à réserver 5% des logements au Département

sur l'opération dans le cadre de la Réserve Départementale de Logements Sociaux (RDLS).

La subvention départementale est accordée uniquement pour les opérations listées dans le cadre des conventions de renouvellement urbain signées avant le 1er janvier 2010.

A ce titre, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande présentée par CUS HABITAT représentant une subvention d'un montant total de 118 720 € pour la réhabilitation de 128 logements.

Le présent dispositif s'inscrit dans le cadre des conventions ANRU pour le quartier de la Meinau à Strasbourg.

Ces subventions émanent à l'AP REHAPARCPU 2015/1 « R 2015 Réhabilitation de logements parc public et opérations d'accompagnement »

Montant de l'AP :	1 340 000.00 €
Montant disponible sur l'AP :	796 290.38 €
Crédits proposés :	118 720.00 €

Les crédits de paiement à mobiliser en 2016 s'élèvent à 35 616 €.

La Commission territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg a donné un avis favorable pour la proposition d'attribution d'une subvention d'un montant total de 118 720 €.

Il est précisé 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.

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 118 720 €, conformément au tableau ci-annexé.*

*Elle approuve, par ailleurs, la convention d'attribution de subvention et de réserve départementale de logements locatifs sociaux à intervenir entre le Département et CUS Habitat, et autorise son président à signer cette convention, le moment venu.*

Strasbourg, le 21/12/15

Le Président,



Frédéric BIERRY