



Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 7 décembre 2018

10^{ème} Commission
N° CP-2018-11-10-5

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

CONVENTIONS ENTRE LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET PROCIVIS ALSACE AU TITRE DE SES MISSIONS SOCIALES, DU FONDS HABITAT SOLIDAIRE ET DE L'ASSOCIATION TERRITOIRES ET HABITAT 68

Résumé : Ce rapport a pour objet de reconduire la convention avec Procivis Alsace sur la période 2018/2019 dans le cadre de ses missions sociales, du Fonds "Habitat Solidaire" et de conclure une convention entre le Département du Haut-Rhin, Procivis Alsace, l'association Territoires et Habitat 68, l'ADIL 68 et les Communautés de communes volontaires pour une offre de "prêt habitat privé". Ce rapport a été présenté à la Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement en date du 9 novembre 2018.

1. Présentation de Procivis Alsace

Procivis Alsace est une Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (ou SACICAP, articles L 215-1 à L 215-18 du Code de la construction et de l'habitation), dont le Département du Haut-Rhin est actionnaire et représenté au Conseil d'Administration.

Conformément aux règles statutaires, les associés de Procivis Alsace sont répartis par le Conseil d'Administration en six collèges dont :

- le collège n°2 « collectivités territoriales et leurs groupements » représentant 10 % des droits de vote,
- le collège n°4 « cohésion et développement » représentant 50 % des droits de vote et regroupant les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, la Ville de Strasbourg et la CAF du Bas-Rhin.

Procivis Alsace réinjecte dans son activité « Missions Sociales » une partie des résultats dégagés par ses filiales immobilières : Pierres & Territoires de France Alsace (promoteur, lotisseur), Oikos (constructeur de maisons individuelles, lotisseur), Sasik, Tradigestion et CILOGE (syndics, gestion).

2. Partenariat avec le Département du Haut-Rhin

Depuis 2012, Procivis Alsace est partenaire du Département du Haut-Rhin dans la mise en œuvre de sa politique d'amélioration de l'habitat privé.

Une convention 2016/2017 a été signée entre Procivis Alsace, CITIVIA et le Département dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat privé dans le Haut-Rhin » et des dossiers missions sociales en faveur de l'adaptation des logements au handicap et à l'âge.

Depuis, Procivis a été signataire :

- de l'avenant au PIG sur la période du 1er janvier 2018 au 30 juin 2018 (délibération n°CD-2017-6-10-1 du 8 décembre 2017) ;
- de la convention du Programme d'Intérêt Général du Département « Habiter Mieux 68 » pour la période 2018/2023 ;
- de la convention de suivi-animation conclue entre CITIVIA et le Département du Haut-Rhin sur la période 1er juillet 2018 au 30 juin 2023.

3. Les offres de Procivis Alsace pour 2018-2019

La convention entre le Département du Haut-Rhin et Procivis Alsace au titre des "missions sociales" et du Fonds "Habitat Solidaire" reconduit l'intervention de Procivis Alsace sur le Département du Haut-Rhin au titre de la politique de l'Habitat du Département avec une enveloppe de 900 000 € sur la période 2018/2019, dédiée aux missions sociales (préfinancement des aides publiques et à l'émission de prêts à taux zéro).

3-1 Des missions sociales

Ces missions sociales viennent soutenir les ménages occupants modestes et très modestes ne pouvant pas bénéficier d'un prêt bancaire classique (à cause de leur âge, du revenu, etc...). Les missions sociales se déclinent sous forme :

- de préfinancement des subventions publiques du Département, de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et/ou les Communautés de communes : ces avances s'effectuent sans intérêts ni frais. L'opérateur chargé du suivi-animation du PIG, CITIVIA SPL, a ouvert un compte bancaire sur lequel Procivis Alsace verse les fonds permettant de payer les entreprises au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les propriétaires occupants mandatent Procivis Alsace pour qu'elle perçoive directement le montant des subventions ainsi préfinancées ;
- de prêts sans intérêts (exceptionnellement des subventions) : ce sont des prêts pour les propriétaires de plus de 5 ans, sans intérêt, sans frais de dossiers, adossés à une assurance et d'une durée de 84 mois maximum accordés aux propriétaires occupants modestes et très modestes ne pouvant bénéficier d'un prêt bancaire classique.

3-2 Un Fonds Habitat Solidaire

Procivis Alsace a créé un **Fonds Habitat Solidaire** destiné à financer la régénération des Centres Bourg par le biais :

- d'avances de subventions publiques aux propriétaires bailleurs ;
- de prêts complémentaires aux propriétaires bailleurs.

A titre expérimental, Procivis mettra en place un outil de type bail à réhabilitation.

4. Une nouvelle offre de prêt « habitat privé » via l'association « Territoires et Habitat 68 »

Procivis Alsace a aussi la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ». Le Conseil d'Administration de l'association a lancé, fin septembre 2018, une offre de « prêt habitat privé » conditionné à des travaux (économies d'énergie ou mise aux normes). Il s'agit d'un prêt plafonné à 10 600 €, frais de dossier inclus sans taux d'intérêt avec une assurance proposée et sur une durée maximum de 96 mois.

Procivis Alsace s'appuie sur l'expertise de l'ADIL68, l'idée étant de créer une boîte à outils au service des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) engagés dans une politique volontariste, ou dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la résorption de la vacance et pour compléter les dispositifs existants (PTZ ancien, Anah uniquement possible sur certaines zones).

Ce prêt est un outil financier souple pour sécuriser les propriétaires bailleurs, mobiliser le parc existant et remettre sur le marché des logements locatifs. L'idée est d'inciter des propriétaires ayant des faibles capacités financières ou ayant dépassé l'âge d'entreprendre des travaux de remise aux normes, des travaux de rafraîchissement avant location, sans obligation de conventionner avec l'Anah.

Dans un premier temps, Procivis Alsace contractualise avec le Département et 8 EPCI ayant mis en place un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou une politique volontariste en matière d'habitat :

- ❖ la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach ;
- ❖ la Communauté de Communes Pays de Ribeauvillé ;
- ❖ la Communauté de Communes Val d'Argent ;
- ❖ la Communauté de Communes Vallée de la Doller et du Soultzbach ;
- ❖ la Communauté de Communes Vallée de Kaysersberg ;
- ❖ la Communauté de Communes Vallée de Munster ;
- ❖ la Communauté de Communes Vallée de Saint-Amarin ;
- ❖ Saint-Louis Agglomération.

Une convention sera signée par Communauté de Communes.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- ❖ d'approuver la convention, jointe en annexe au présent rapport, entre le Département du Haut-Rhin et Procivis Alsace au titre des "missions sociales" et du Fonds "Habitat Solidaire",
- ❖ d'approuver le modèle de convention, joint en annexe au présent rapport, sur la base duquel seront signées des conventions particulières entre le Département du Haut-Rhin, Procivis Alsace, l'association Territoires et Habitat 68, l'ADIL 68 et les 8

Communautés de communes et d'agglomération suivantes pour une offre de prêt habitat privé :

- la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach
- la Communauté de Communes Pays de Ribeauvillé
- la Communauté de Communes Val d'Argent
- la Communauté de Communes Vallée de la Doller et du Soultzbach
- la Communauté de Communes Vallée de Kaysersberg
- la Communauté de Communes Vallée de Munster
- la Communauté de Communes Vallée de Saint-Amarin
- Saint-Louis Agglomération,

❖ de m'autoriser à signer l'ensemble des susdites conventions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT