

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2024-7-4-9

Séance du lundi 23 septembre 2024

HABITAT PUBLIC - AVENANT N1 A LA CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE ET ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION :

FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima
HOERLE Jean-Louis donne procuration à DILIGENT Danielle
KALTENBACH Nathalie donne procuration à CLAUSS Robin
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique

EXCUSEE :

TENENBAUM Anne

ABSENTS :

ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU l'article L 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence des départements notamment pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.301-5-2, R. 323-1 à R323-12 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-5-4-1 du 18 décembre 2023 relative au budget primitif 2024 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024 relative à la stratégie de l'habitat 2024-2029 notamment le Fonds Alsace Dévelop,
- VU la délibération n° CP-2024-4-4-3 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 mai 2024 portant sur la convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public établie en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat sur la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, sur l'ensemble du territoire des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de celui de Mulhouse Métropole Agglomération,
- VU la délibération n° CP-2023-8-12-11 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 octobre 2023 portant sur l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2018-2023,
- VU la délibération du Conseil Départemental du Bas-Rhin n° CD-2018-009-730 du 26 mars 2018 relative au renouvellement des conventions de délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) 2018-2023,
- VU la lettre de notification des objectifs et des crédits relatifs au parc public et au parc privé pour l'année 2024 du Préfet de Région Grand Est en date du 18 avril 2024,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU l'avis de la Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 9 septembre 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale Centre Alsace et l'Equité territoriale du 4 septembre 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale Ouest Alsace du 3 septembre 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale Région de Colmar du 6 septembre 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale Nord Alsace du 4 septembre 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale Sud Alsace du 6 septembre 2024,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Approuve l'avenant n°1 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2024-2029 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat, ayant pour objet d'indiquer les objectifs quantitatifs et les modalités financières notamment les montants prévisionnels des enveloppes financières pour la réhabilitation du parc public ainsi que les modalités de fixation des loyers et redevances maximum pour l'année 2024, joint en annexe à la présente délibération ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer cet avenant ;
- Prend acte de l'agrément de 127 logements « prêts locatifs sociaux » (PLS) et de l'agrément de 58 « prêts sociaux de location accession » (PSLA) accordés par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, en vertu de l'article D.331-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et intervenu au titre de la précédente délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 pour le territoire du Bas-Rhin, tels que détaillés en annexe jointe à la présente délibération ;
- Approuve le maintien au titre de l'année 2024 des règles 2023 d'agrément PLS ainsi que les plafonds de loyers PLS « ... *telles que approuvées par délibération n° CP-2023-8-12-11 du 20 octobre 2023 de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace* » ;
- Approuve le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de création d'offre nouvelle de 188 logements locatifs aidés portés par DOMIAL, PHCCA, NEOLIA, HHA, 3F GRAND EST, CAH sur le territoire du Haut-Rhin et de 306 logements aidés portés par CDC HABITAT SOCIAL, DOMIAL, VOSGELIS, et ALSACE HABITAT sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe à la présente délibération, ainsi qu'une opération de DOMIAL située rue du Dr Schweitzer à Mutzig de 8 PLUS et 8 PLS sans engagement comptable ;
- Attribue à CDC HABITAT SOCIAL, DOMIAL, VOSGELIS et ALSACE HABITAT pour les opérations de construction de logements locatifs aidés dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, une subvention d'investissement d'un montant total de 825 648 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI créé sur le territoire du Bas-Rhin ;
- Attribue à CDC HABITAT SOCIAL, DOMIAL, VOSGELIS et ALSACE HABITAT pour les opérations de construction de logements locatifs aidés précitées, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la CeA, une subvention d'investissement d'un montant total de 721 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé sur le territoire du Bas-Rhin ;
- Attribue à DOMIAL, PHCCA, NEOLIA, HHA, 3F GRAND EST, CAH pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, une subvention d'investissement d'un montant total de 630 036 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI ainsi que 3 000 € de bonus sobriété foncière par logement PLAI/PLUS créé sur le territoire du Haut-Rhin ;

- Attribue à DOMIAL, PHCCA, NEOLIA, HHA, 3F GRAND EST, CAH pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré précitée, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la CeA, une subvention d'investissement d'un montant total de 502 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé et 12 000 € par logement PLAI en centre bourg créé (petites opérations) sur le territoire du Haut-Rhin ;
- Approuve le modèle type de convention de participation financière pour la construction de logement locatifs aidés de type PLUS et PLAI à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs, jointe en annexe à la présente délibération ;
- Décide que le modèle type de convention de participation financière pour la construction de logement locatifs aidés de type PLUS et PLAI précité s'applique immédiatement aux subventions attribuées à l'occasion de la présente séance de la Commission permanente et à toutes les demandes de subvention dont l'instruction n'est pas achevée à la date à laquelle la présente délibération sera rendue exécutoire ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs sociaux DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, PHCCA, NEOLIA, HHA, 3F GRAND EST, CAH, VOSGELIS et ALSACE HABITAT sur la base du modèle type de convention pour les PLUS-PLAI à adopter précitée, précisant les éléments relatifs à l'opération précitée, listée dans l'annexe jointe à la présente délibération et destiner à permettre le versement des subventions précitées, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,
- Autorise le prélèvement des crédits correspondants à la construction de 161 logements PLAI situés hors EMS et M2A (1 227 000 €) sur le programme P037 – Opération 013 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- Autorise le prélèvement des crédits correspondants à la construction de 8 logements PLAI en centre bourg (petites opérations) situés sur hors EMS et M2A (96 000 €) sur le programme P037 – Opération 012 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- Autorise le prélèvement des crédits délégués de l'Etat correspondants à la construction de 169 logements PLAI situés hors EMS et M2A (1 455 684 €) sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- Précise que les subventions précitées seront versées selon les modalités définies dans les conventions particulières précitées.

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P037	O013	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	1 127 000 €
P038	O003	P038E07	T94	(3258)-204-2324-555	1 455 684 €
P037	O012	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	96 000 €
TOTAL					2 678 684 €

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

16 non-participations au vote

Eric STRAUMANN, Président de Pôle Habitat Colmar-Centre-Alsace et membre du Conseil d'administration au sein de Coopérative CENTRE-ALSACE HABITAT

Etienne WOLF, Président de Alsace Habitat

André ERBS, Pascale PFEIFFER, Nathalie KALTENBACH, Michèle ESCHLIMANN, Serge OEHLER, Jean-Louis HOERLE et Sébastien ZAEGEL, membres du Conseil d'administration au sein de Alsace Habitat

Raphaël SCHELLENBERGER, membre du Conseil d'administration au sein de DOMIAL

Sébastien ZAEGEL, membre du Conseil d'administration au sein de 3F Grand Est

Lucien MULLER, Président de Habitats de Haute-Alsace

Pierre BIHL, Francis KLEIZ, Fatima JENN, Joseph KAMMERER et Pascale SCHMIDIGER, membres du Conseil d'administration au sein de Habitats de Haute-Alsace