

**Avenant n°1 pour l'année 2024
à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre**

la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par son Président, M. Frédéric Bierry, dûment habilité par délibération n°XXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 23 septembre 2024,

et

l'État, représenté par Mme Josiane Chevalier, préfète du Bas-Rhin et par M. Thierry Queffélec, préfet du Haut-Rhin ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L301-5- 1 et suivants

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation du 1^{er} août 2024;

Vu la délibération n°XX de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 23 septembre 2024 ayant notamment approuvé le présent avenant n°1 ;

Vu le courriel de notification de la DREAL Grand Est concernant les objectifs et enveloppes relatifs aux rénovations énergétiques et changement de vecteurs du parc public en date du 21 juin 2024,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant intervient en application de l'article 5 de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation du 1^{er} août 2024 susvisée et a pour objet de définir le montant prévisionnel (avenant annuel) des objectifs et enveloppes financières pour la réhabilitation du parc public pour l'année 2024 et de préciser les modalités de fixation des loyers et redevances maximum.

Article 2 : Objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année 2024

2.1 Rénovation énergétique des logements sociaux sur le territoire du Bas-Rhin

Concernant la réhabilitation des logements locatifs sociaux, les objectifs initiaux pour l'année 2024 sont de 289 logements en rénovation énergétique

2.2 Rénovation énergétique des logements sociaux sur le territoire du Haut-Rhin

Concernant la réhabilitation des logements locatifs sociaux, les objectifs initiaux pour l'année 2024 sont de 526 logements en rénovation énergétique.

Article 3 : Modalités financières pour l'année 2024

3.1. Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État dans le cadre de la rénovation énergétique et du changement de vecteur du logement locatif social pour le Bas-Rhin

Pour 2024, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 2 820 186 € pour la rénovation énergétique de 289 logements sociaux.

Un montant de droits à engagements de 2 820 186 € correspondant à 100 % de l'enveloppe prévisionnelle est alloué au délégataire à la signature du présent avenant sur le domaine fonctionnel 0135-01-18

3.2. Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État dans le cadre de la rénovation énergétique et du changement de vecteur du logement locatif social pour le Haut-Rhin

Pour 2024, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 5 132 934 € pour la rénovation énergétique de 526 logements sociaux

Un montant de droits à engagements de 5 132 934 € correspondant à 100 % de l'enveloppe prévisionnelle est alloué au délégataire à la signature du présent avenant sur le domaine fonctionnel 0135-01-18

3.3. Interventions propres du délégataire

Pour 2024, année d'application du présent avenant, les engagements prévisionnels relatifs à l'attribution des aides propres s'élèvent à 1 384 000 €, pour la réhabilitation du parc social dont

- 484 000 € pour le territoire du Bas-Rhin
- 900 000 € pour le territoire du Haut-Rhin

Article 4 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

L'annexe 8 de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre susvisée est complétée des sous-annexes 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 et 8.5 figurant au présent avenant.

4.1 Loyers et redevances maximums pour le Bas-Rhin

Pour l'année 2024, le délégataire a décidé de maintenir au titre de l'année 2024 les plafonds des loyers PLS pratiqué en 2023 ainsi qu'il suit :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer maximum plafonné par zone exprimé en € par m ² sur le territoire de délégation CeA /Bas-Rhin en 2024	8,26 €	8,08 €	7,72 €

Pour information, le loyer maximum de zone PLS fixé dans l'avis loyers 2024 s'établit à 9,75€ en zone B1, 9,34€ en zone B2 et 8,66€ en zone C.

Comme en 2023, l'octroi des agréments PLS sera réservé à des opérations de logements situés en zone Alpha. Cette zone est définie par la liste des communes avec leurs zonages en Annexe 8.1 de cet avenant et regroupe les territoires où le loyer médian du parc privé, étudié par l'Observatoire local des Loyers de l'ADEUS, est suffisamment élevé pour justifier la production de logements PLS.

Dans la zone Bêta de cette même liste, seuls les logements de type résidences étudiantes et les structures collectives de type EHPAD ainsi que les « résidences seniors » pourront bénéficier d'un agrément PLS.

Les annexes 8.1 à 8.4 jointes au présent avenant reprennent les barèmes des majorations de loyers applicables sur le territoire du Bas-Rhin et de leurs loyers accessoires.

4.2 Loyers et redevances maximums pour le Haut-Rhin

Pour l'année 2024, le délégataire a décidé de pratiquer les loyers PLS dans le respect de l'avis loyers 2024.

	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer maximum plafonné par zone, exprimé en € par m² sur le territoire de délégation CeA /Haut-Rhin en 2024	14,68€	11,31€	9,75 €	9,34 €	8,66 €

L'annexe 8.5 jointe au présent avenant reprend le barème des majorations de loyers applicables sur le territoire du Haut-Rhin.

Article 5 : Dispositions inchangées

Les autres dispositions de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre susvisée demeurent inchangées.

Article 6 : Publication

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la préfecture et de la Collectivité européenne d'Alsace.

Le

La préfète du Bas-Rhin,

Le préfet du Haut-Rhin,

Le président de la Collectivité européenne d'Alsace

Josiane CHEVALIER

Thierry QUEFFÉLEC

Frédéric BIERRY

ANNEXE 1 : Objectifs de réalisation de la convention (Parc privé / Parc public)

Territoire du Bas-Rhin

	2024			2025			2026			2027			2028			2029			TOTAL		
	Prévus	Notifié	mis en chantier	Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés		Prévus	Réalisés	
					financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier		financés	mis en chantier
PARC PUBLIC	650	1 062		650			650			650			650			650			3 900		
PLAI	223	349		223			223			223			223			223			1 338		
<i>Dont PLAI A logement ordinaire</i>	12	7		12			12			12			12			12			72		
<i>Dont PLAI A en structure</i>	25	36		25			25			25			25			25			150		
PLUS	230	478		230			230			230			230			230			1 380		
Sous-total PLUS-PLAI	453	827		453			453			453			453			453			2 718		
PLS	197	235		197			197			197			197			197			1 182		
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA)	75			75			75			75			75			75			450		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	2,1 M€	3 244 044,00 €		2,1 M€			2,1 M€			2,1 M€			2,1 M€			2,1 M€			12,5 M€		
<i>Dont droits à engagement PLAI A</i>	0,3 M€	299 460,00 €		0,3 M€			0,3 M€			0,3 M€			0,3 M€			0,3 M€			1,8 M€		
<i>Dont primes Pensions de Famille/Résidences sociales</i>		117 000,00 €																			
<i>Dont primes recyclage foncier et immobilier</i>	97	10		97			97			97			97			97			582		
<i>Dont droits à engagements recyclage foncier et immobilier</i>	0,03M€	30 000 €		0,03M€			0,03M€			0,03M€			0,03M€			0,03M€			0,18M€		
Rénovation thermique	140	289		140			140			140			140			140			840		
Changement de vecteur	60	0		60			60			60			60			60			360		
Droits à engagements pour le	1,04	2 820 1		1,04			1,04			1,04 M€			1,04			1,04			6,24		

[illegible]

Territoire du Haut-Rhin

	2024			2025			2026			2027			2028			2029			TOTAL		
	Prévus	notifié	mis en chantier	Prévus	Réalisés	financés	Prévus	Réalisés	financés	Prévus	Réalisés	financés	Prévus	Réalisés	financés	Prévus	Réalisés	financés	Prévus	Réalisés	financés
PARC PUBLIC	550	720		550			550			550			550			550			3 300		
PLAI	188	211		188			188			188			188			188			1 128		
<i>Dont PLAI A logement ordinaire</i>	9	10		9			9			9			9			9			54		
<i>Dont PLAI A en structure</i>	25	0		25			25			25			25			25			150		
PLUS	196	265		196			196			196			196			196			1 176		
Sous-total PLUS-PLAI	384	476		384			384			384			384			384			2 304		
PLS	166	244		166			166			166			166			166			996		
Logement Intermédiaire																					
Accession à la propriété (PSLA)	50			50			50			50			50			50			300		
Droits à engagements délégataire pour le parc public	1,7M€	1 999 926,00 €		1,7M€			1,7M€			1,7M€			1,7M€			1,7M€			10,6 M€		
<i>Dont droits à engagement PLAI A</i>	0,26 M€	139 800,00 €		0,26 M€			0,26 M€			0,26 M€			0,26 M€			0,26 M€			1,6 M€		
<i>Dont prime Pensions de Famille/Résidences sociales</i>		48 750,00 €																			
<i>Dont primes recyclage foncier et immobilier</i>	83	40		83			83			83			83			83			498		
<i>Dont droits à engagements recyclage foncier et immobilier</i>	0,25 M€	120 000 €		0,25 M€			0,25 M€			0,25 M€			0,25 M€			0,25 M€			1,5 M€		
Rénovation thermique	315	526		315			315			315			315			315			1 890		
Changement de vecteur	135	0		135			135			135			135			135			810		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc public	2,34 M€	5 132 934,00 €		2,34 M€			2,34 M€			2,34 M€			2,34 M€			2,34 M€			14,04 M€		
Démolition	318	0		23			0			0			0			0			341		
Droits à engagements pour le délégataire pour le parc	1,4 M€	0 M€		0,1 M€			0 M€			0 M€			0 M€			0 M€			1,5 M€		

public															
Droits à engagements pour les actions d'accompagnement		8 000€												8 000€	
Total droits à engagement pour le délégataire	5,8 M€*	7 1408 60,00 €		4,4 M€		4,3 M€		4,3 M€		4,3 M€		4,3 M€		27,7 M€*	
Total droits à engagements du délégataire	3,45 M€			3,45 M€		3,45 M€		3,45 M€		3,45 M€		3,45 M€		20,7 M€	

**L'arrondi génère un delta entre la somme des droits à engagement par produit et le total réel. Le montant indiqué en total est le montant réel des droits à engagements.*