

Rapport du Président

Commission permanente

lundi 21 octobre 2024

N° CP-2024-8-4-5

N° applicatif 10517

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

HABITAT PUBLIC - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Résumé : Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et des dispositifs de la politique volontariste de la Collectivité Européenne d'Alsace :

I - Il est proposé d'approuver l'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Bas-Rhinois, pour la construction de 179 logements aidés, aux bailleurs sociaux VILOGIA, DOMIAL, ALSACE HABITAT et NEOLIA pour un montant total de 914 844 € dont 452 844 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI) et 462 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace (création de logements PLAI).

Il est proposé d'approuver l'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Haut-Rhinois, pour la construction de 82 logements aidés, aux bailleurs sociaux NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH pour un montant total de 582 420 € dont 303 420 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI/PLUS) et 279 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace (création de logements PLAI/PLUS).

II - Il est proposé d'approuver l'attribution d'une subvention d'investissement sur le territoire du Bas-Rhin au titre du Fonds "Alsace Dévelop" au bailleur social ALSACE HABITAT pour un montant total de 3 120 € pour le soutien à l'adaptation et à la perte d'autonomie d'un logement locatif social.

Il est proposé d'approuver l'attribution d'une subvention d'investissement sur le territoire du Haut-Rhin au titre du Fonds "Alsace Dévelop" au bailleur social HHA pour un montant total de 36 000 € pour le soutien à l'adaptation et à la perte d'autonomie de 9 logements locatifs sociaux.

I. PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS ET D'AGREMENTS POUR LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le 13 Mai 2024, la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la convention de délégation des aides à la pierre à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat, pour 6 ans (2024-2029), 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 (délibération n° CP-2024-4-4-3). Cette convention a été signée le 01 août 2024.

En articulation avec la nouvelle délégation des aides à la pierre de l'Etat, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité compléter les aides financières de l'Etat au titre de la stratégie habitat et plus précisément du Fonds Alsace Dévelop. La stratégie de l'habitat a ainsi été adoptée par l'assemblée plénière, le 15 mars 2024 (délibération n° CD-2024-1-4-2).

A ce titre, des agréments peuvent être délivrés par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace et des subventions peuvent être accordées par la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la Pierre et de la stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace.

Au titre du Fonds Alsace Dévelop et dans le cadre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, les bailleurs sociaux peuvent prétendre à des subventions d'investissement pour la construction de logements à loyer minoré (logements dits PLAI – Prêt Locatif Aidé d'Intégration) à hauteur de 7 000 € par logement. Concernant les petites opérations de moins de 12 logements situées dans les centres bourg, la subvention s'élève alors à 12 000 € par logement, à condition de réaliser 35 % de PLAI. Un bonus de 10 000 € peut également être appliqué pour les logements de type 5.

Territoire du Bas-Rhin :

Les projets de VILOGIA, DOMIAL, ALSACE HABITAT et NEOLIA représentent un total de 179 logements sociaux, dont 59 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), 54 logements en Prêt Locatif d'intégration (PLAI), 66 logements en Prêt Locatif Social (PLS), qui vont venir compléter l'offre de logements abordables au profit des ménages modestes et très modestes.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de prendre acte des agréments et d'attribuer des subventions d'investissement d'un montant total de 914 844 € dont 452 844 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI et prime sobriété foncière) et 462 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création de logements PLAI) à VILOGIA, DOMIAL, ALSACE HABITAT et NEOLIA pour la construction de 179 logements sur le territoire du Bas-Rhin, détaillées dans l'annexe jointe au présent rapport.

Territoire du Haut-Rhin :

Les projets de NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH représentent un total de 82 logements sociaux, dont 41 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), 30 logements en Prêt Locatif d'intégration (PLAI), 11 logements en Prêt Locatif Social (PLS), qui vont venir compléter l'offre de logements abordables au profit des ménages modestes et très modestes.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de prendre acte des agréments et d'attribuer des subventions d'investissement d'un montant total de 582 420 € dont 303 420 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI/PLUS) et 279 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création

de logements PLAI/PLUS) à NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH pour la construction de 82 logements sur le territoire du Haut-Rhin, détaillées dans l'annexe jointe au présent rapport.

Les Commissions Territoriales du Territoire Sud Alsace, Territoire Région de Colmar, Territoire de l'Agglomération de Mulhouse, Territoire Centre Alsace, Territoire Ouest Alsace, Territoire Nord Alsace, ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors des réunions du 6 septembre 2024, 30 septembre 2024, 4 octobre 2024 et du 7 octobre 2024.

II. PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR L'ADAPTATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU HANDICAP ET/OU A LA PERTE D'AUTONOMIE

Dans le cadre de la stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace adoptée par délibération du 15 mars 2024 (n°CD-2024-1-4-2), il peut être attribué une subvention d'investissement qui s'élève à 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements locatifs sociaux au handicap ou à la perte d'autonomie, plafonnée à 2 300 € par logement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), et à 4 000 € sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace ainsi que dans les quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'EMS et M2A.

Il s'agit d'un soutien spécifique aux bailleurs qui réalisent des travaux de réhabilitation de leur parc ou d'aménagement de logements intégrant des équipements pour le maintien à domicile de personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap.

Cette aide concerne également les travaux d'adaptation au-delà de la réglementation envisagés dans de la cadre de la création de logements locatifs sociaux.

Les logements financés intègrent le dispositif Handilogis, qui s'appuie sur le droit de réservation acquis par la Collectivité européenne d'Alsace au titre du financement, pour faciliter l'attribution de ces logements en priorité aux demandeurs en situation de handicap ou de perte d'autonomie identifiés par des travailleurs sociaux.

Territoire du Bas-Rhin :

Il vous est proposé d'attribuer une subvention d'investissement à ALSACE HABITAT au titre du Fonds Alsace Dévelop, d'un montant total de 3 120 € pour l'adaptation au-delà de la réglementation d'un logement PLUS de l'opération de 14 logements située à Schweighouse/Moder ;

La convention à conclure par la Collectivité européenne d'Alsace avec ALSACE HABITAT sera déclinée à partir de la convention type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2024-7-4-9 du 23 septembre 2024.

Territoire du Haut-Rhin :

Il vous est proposé d'attribuer une subvention d'investissement à NEOLIA au titre du Fonds Alsace Dévelop, d'un montant total de 36 000 € pour l'adaptation de 9 logements.

La convention à conclure avec HHA sera déclinée à partir de la convention type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2024-7-4-9 du 23 septembre 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De prendre acte des 261 agréments 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,
- D'approuver le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de création d'offre nouvelle de 82 logements locatifs aidés portées par NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH sur le territoire du Haut-Rhin et de 179 logements aidés portés par (VILOGIA, DOMIAL ; ALSACE HABITAT et NEOLIA) sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à NEOLIA, HHA, PHCCA, 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, des subventions d'investissement d'un montant total de 303 420 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI ainsi que 3 000 € de bonus sobriété foncière par logement PLAI/PLUS créé et 13 980 € par logement PLAI Adapté créé sur le territoire du Haut-Rhin, tel que détaillés en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH pour les opérations de construction de logements locatifs aidés précitées, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la CeA, des subventions d'investissement d'un montant total de 279 000 € 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, tel que détaillés en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL, VILOGIA, ALSACE HABITAT et NEOLIA pour les opérations de construction de logements locatifs aidés dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, des subventions d'investissement d'un montant total de 452 844 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI avec un bonus de 13 980 € par logement PLAI Adapté créé (1 logement PLAI A concerné à Benfeld pour Vilogia) ainsi qu'un bonus sobriété foncière pour 2 logements au bénéfice d'ALSACE HABITAT à Erstein, sur le territoire du Bas-Rhin, tel que détaillés en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL, VILOGIA, ALSACE HABITAT et NEOLIA, pour les opérations de construction de logements locatifs aidés, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la CeA, des subventions d'investissement d'un montant total de 462 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé sur le territoire du Bas-Rhin, tel que détaillés en annexe au présent rapport,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement les bailleurs sociaux NEOLIA, HHA, PHCCA, 3F GRAND EST, CAH, DOMIAL, VILOGIA et ALSACE HABITAT sur la base du modèle type de convention pour les PLUS-PLAI adopté par délibération n°CP-2024-7-4-9 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 23 septembre 2024, précisant les éléments relatifs à l'opération précitée, listée dans l'annexe jointe au présent rapport et destiner à permettre le versement des subventions d'investissement précitées, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,
- D'approuver la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération d'adaptation d'un logement locatif social PLUS au handicap et/ou à la perte

d'autonomie au-delà de la réglementation accessibilité handicapés portée par ALSACE HABITAT détaillée en annexe au présent rapport sur le territoire du Bas-Rhin,

- D'attribuer à ALSACE HABITAT pour l'opération d'adaptation d'un logement locatif social PLUS au handicap et/ou à la perte d'autonomie précitée, une subvention d'investissement pour un montant total de 3 120 €, au titre du « Fonds Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, telles que détaillées en annexe au présent rapport sur le territoire du Bas-Rhin,
- D'approuver la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération d'adaptation de 9 logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie par HHA détaillée en annexe au présent rapport sur le territoire du Haut-Rhin,
- D'attribuer à HHA pour l'opération d'adaptation de 9 logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie précitée, une subvention d'investissement pour un montant total de 36 000 €, au titre du « Fonds Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, telles que détaillées en annexe au présent rapport sur le territoire du Haut-Rhin,
- D'autoriser le prélèvement des crédits volontaristes de la CeA correspondants à la construction de 84 logements PLAI situés hors EMS et M2A (549 000 €) sur le programme P037 – Opération 013 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits volontaristes de la CeA correspondants à la construction de 7 logements PLAI/PLUS en centre bourg (petites opérations) situés hors EMS et M2A (192 000 €) sur le programme P037 – Opération 012 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits délégués de l'Etat correspondants à la construction de 85 logements PLAI situés hors EMS et M2A (756 264 €) sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à l'adaptation de 10 logements situés hors du NPNRU (39 120€) sur le programme P037 – Opération 002 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- De préciser 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	549 000 €
P038	O003	P038E07	T94	(3258)-204-2324-555	756 264 €
P037	O012	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	192 000 €
P037	O002	P037E13	T94	(3258) 204-2324-555	39 120 €
TOTAL					1 536 384 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.