ALSACE
Collectivité européenne

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-2-4-6
Séance du lundi 24 mars 2025

HABITAT PRIVE - CONVENTIONS ET PARTENARIATS

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :
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, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne

EXCUSES AVEC PROCURATION :
ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
GRAEF-ECKERT Catherine donne procuration à SUBLON Yves
JANDER Nicolas donne procuration à DREXLER Sabine
JEANPERT Chantal donne procuration à MEYER Philippe
MATT Nicolas donne procuration à HOERLE Jean-Louis
MILLION Lara donne procuration à SCHILDKNECHT Jean-Luc
REYMANN Anne donne procuration à DILIGENT Danielle
VOGT Victor donne procuration à CLAUSS Robin
WOLFHUGEL Christiane donne procuration à WOLF Etienne
ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascale

EXCUSES :
FUCHS Bruno, LORENTZ Michel, TENENBAUM Anne

ABSENTS :
ELMLINGER Carole, VETTER Jean-Philippe

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.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition d'une assistance technique aux collectivités locales pour l'exercice de leurs compétences en matière d'habitat,

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, notamment ses articles L.301-5-2, L.312-2-1, L.321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants,

VU l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

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-2024-1-4-2 du 15 mars 2024 relative à la nouvelle stratégie habitat pour l'Alsace 2024-2029,

VU la délibération n°CD-2025-2-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 14 mars 2025 ayant approuvé le budget primitif 2025 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,

VU la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat signées le 1er août 2024,

VU l'avis de la Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 20 février 2025,

VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,

VU le règlement du Fonds Alsace Rénov',

VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

<u>Au titre de la copropriétés sise 6-8 et 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim :</u>

- Approuve le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux

copropriétés sise 6-8 et 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim pour permettre leur sortie de la situation de péril ;

- Approuve les modalités de préfinancement par PROCIVIS Alsace des subventions publiques (hors avances Anah) sur une période de 18 mois pour la réalisation des travaux de mise en sécurité des balcons et des cheminées des copropriétés 6-8 et 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim ;
- Prend acte de l'octroi par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Anah :
    - d'une aide aux travaux d'un montant de 52 725 € au bénéfice de la copropriété sise 6-8, rue de Iris à 67820 Wittisheim
    - et d'une aide aux travaux d'un montant de 52 995 € au bénéfice de la copropriété sise 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim ;
- Prend acte que l'octroi de subventions d'investissement, par la Collectivité européenne d'Alsace au titre du dispositif Fonds Alsace Rénov', d'un montant total de 21 144 €, de fera l'objet d'une délibération ultérieure de la Commission permanente après dépôt du dossier complet de demande, étant précisé que le montant d'aides détaillé ci-après est prévisionnel et purement indicatif en raison de la délibération précitée à intervenir :
    - 10 545 € au bénéfice de la copropriété sise 6-8, rue de Iris à 67820 Wittisheim
    - 10 599 € au bénéfice de la copropriété sise 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim ;
- Prend acte, d'une part, que le reste à charge des copropriétaires, soit 60 021 € pour la copropriété sise 6-8, rue de Iris à 67820 Wittisheim et 60 291 € pour la copropriété sise 10-12, rue de Iris à 67820 Wittisheim, a été financé en partie par l'apport des fonds propres des copropriétaires et versé sur le compte travaux ouvert à cet effet et, d'autre part que comme les deux copropriétés étant sous arrêté de mise en sécurité dont le pouvoir de police relève du maire, le solde du reste à charge sera financé par la commune de Wittisheim, au titre d'une procédure de substitution aux copropriétaires défaillants ;
- Approuve les deux contrats de préfinancement des subventions publiques dans le cadre de la réalisation de travaux sur parties communes respectivement au sein des copropriétés 6-8 et 10-12 rue des Iris à 67820 Wittisheim à intervenir entre l'Anah, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, les syndicats de copropriétaires des deux copropriétés précitées, l'opérateur d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Soliha et la commune de Wittisheim, joints en annexe à la présente délibération ;
- Autorise Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'Habitat à signer les deux contrats de préfinancement précités au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Prend acte de la mise à disposition d'une avance de trésorerie d'un montant de 26 400 € par PROCIVIS Alsace au profit du syndicat des copropriétaires de la copropriété 6-8 rue des Iris à 67820 Wittisheim dont le remboursement interviendra via une cession de la créance que cette copropriété détient sur l'Anah au titre d'une subvention de 52 725 €, laquelle prendra la forme d'une convention de cession de créance à conclure entre PROCIVIS Alsace et ce syndicat de copropriétaire ;
- Prend acte de la mise à disposition d'une avance de trésorerie d'un montant de 26 400 € par PROCIVIS Alsace au profit du syndicat des copropriétaires de la copropriété 10-12 rue des Iris à 67820 Wittisheim dont le remboursement interviendra via une cession de la créance que cette copropriété détient sur l'Anah au titre d'une subvention de 52 995 €, laquelle prendra la forme d'une convention de cession de créance à conclure entre PROCIVIS Alsace et ce syndicat de copropriétaire ;

Au titre de la convention de plan de sauvegarde de la copropriété Plein Ciel sise 30-32, avenue de la Liberté et 27-29-31 rue Docteur Albert Schweitzer à Colmar :

- Approuve le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace à la mise en œuvre du plan de sauvegarde 2025-2030 de la copropriété « Plein Ciel » sise 30-32, avenue de la Liberté et 27-29-31 rue Docteur Albert Schweitzer à Colmar pour accompagner le redressement de cette copropriété fragile ;
- Prend acte que l'octroi, par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Anah, des aides aux travaux dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la copropriété « Plein Ciel », s'élève à un montant maximum de 5 349 599 € pour les travaux affectant les parties communes et à un montant de maximum de 560 000 € pour les travaux sur les parties privatives (portage de lots) ;
- Prend acte que l'octroi de subventions par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété « Plein Ciel », au titre de sa politique volontariste en matière d'habitat, fera l'objet d'une délibération ultérieure de la Commission permanente après dépôt du dossier complet de demande, étant précisé que le montant d'aides de 200 000 € mentionné dans le plan de sauvegarde, à raison d'une subvention de 45 000 € pour le bâtiment B2, d'une subvention de 45 000 € pour le bâtiment B3, d'une subvention de 70 000 € pour le bâtiment C et 40 000 € d'aides au titre du Fonds de Solidarité Logement, est prévisionnel et purement indicatif en raison de la délibération précitée à intervenir ;
- Prend acte que le reste à charge moyen par lots (92 lots) est estimé à 2 679,34 € et sera financé par chacun des copropriétaires de la copropriété « Plein Ciel » ;
- Approuve la convention de plan de sauvegarde 2025 – 2030 de la copropriété Plein Ciel à intervenir entre l'Etat, Colmar Agglomération, la Ville de Colmar, l'ANAH, la Caisse des Dépôts et des Consignations, la région Grand-Est, la Collectivité européenne d'Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, PROCIVIS Alsace, Action Logement Services, et le syndicat des copropriétaires de la résidence Plein Ciel, joint en annexe à la présente délibération ;
- Autorise Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'Habitat à signer ladite convention au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Désigne Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'Habitat, pour siéger au sein de la commission de suivi du Plan de sauvegarde de la copropriété « Plein Ciel ».

Au titre du préfinancement par PROCIVIS Alsace des travaux d'urgence de la copropriété Plein Ciel sise 30-32, avenue de la Liberté et 27-29-31 rue Docteur Albert Schweitzer à Colmar :

- Approuve les modalités de préfinancement par PROCIVIS Alsace des subventions de l'Anah (hors avances) pour la réalisation des travaux d'urgence de la copropriété Plein Ciel sise 30-32, avenue de la Liberté et 27-29-31 rue Docteur Albert Schweitzer à Colmar, portant d'une part sur la rénovation de la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire et, d'autre part, sur le remplacement des conduites d'eau froide ;
- Prend acte que l'octroi par la Collectivité européenne d'Alsace au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Anah pour la réalisation des travaux d'urgence précités dans le cadre du Plan de Sauvegarde de la copropriété « Plein Ciel » s'élève à un montant maximum de 2 400 000 € ;

- Approuve la convention de préfinancement à intervenir entre le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété Plein Ciel, PROCIVIS Alsace, l'opérateur URBANIS, Colmar Agglomération, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) et l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, jointe en annexe à la présente délibération ;
- Autorise Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'Habitat à signer la convention de préfinancement précitée au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace.

.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

3 non-participations au vote
Pierre BIHL, membre du CA au sein de Procivis Alsace - SACICAP
Eric STRAUMANN, Maire de la Commune de Colmar et Président de Colmar Agglomération
Lucien MULLER, Vice-Président de Colmar Agglomération