

**Commission Permanente
25 avril 2025**

AMENDEMENT – CONTENIR LES LOYERS DES LOGEMENTS SOCIAUX

**Rapport N° CP-2025-3-4-4
N° applicatif 12055**

Exposé sommaire

La création de la Collectivité européenne d'Alsace doit apporter une amélioration pour les habitantes et les habitants. L'harmonisation des politiques publiques doit viser en priorité à préserver l'accessibilité et la qualité du service public.

Dans la présente délibération, sur le territoire des délégations des aides à la pierre de la Collectivité, l'exécutif de la CeA propose d'aligner progressivement les plafonds des loyers des bailleurs sociaux du Bas-Rhin sur ceux du Haut-Rhin..

	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer maximum zone PLS pratiqué sur le territoire de délégation de la CeA en 2022	8,26 €	8,08 €	7,72 €

	Zone B1	Zone B2	Zone C
<i>Rappel du loyer maximum de zone PLS fixé dans l'avis loyers 2025</i>	10,07 €	9,64 €	8,94 €
Loyer maximum plafonné par zone exprimé en € par m ² sur le territoire de délégation CeA /Bas-Rhin en 2025	8,53 €	8,34 €	7,97 €

Cette hausse représente plus de 220 € d'augmentation par an dans le budget d'un foyer occupant un logement social de surface moyenne (70 m²).

Cette hausse de 3,2% du prix des loyers représente plus du double de la hausse des loyers dans le parc privé (1,4% au premier trimestre 2025).

Par ailleurs, la convention de Délégation à la pierre rend compte du besoin du territoire : "le territoire bas-rhinois connaît une forte augmentation du nombre de demandeurs de plus de 20% entre 2021 et 2023." Ce n'est pas en empêchant les ménages les plus pauvres d'accéder à ces logements qu'on répondra à ce besoin.

Aussi cet amendement propose de supprimer la hausse de loyer maximum proposé.

Amendement, dans le Rapport

SUPPRIMER

2. MODALITES DE FIXATION DES LOYERS ET REDEVANCES MAXIMUMS

Pour l'année 2025, la Collectivité européenne d'Alsace a décidé d'entamer un travail de convergence des loyers et redevances maximum, les différences restant importantes sur le Haut-Rhin et le Bas-Rhin. A ce titre, les montants ont été rehaussés dans le Bas-Rhin, et gelés dans le Haut-Rhin, afin d'aller progressivement vers une harmonisation des montants plafonds. Ce travail se poursuivra en 2026.

Il vous est proposé d'approuver les modalités de fixation des loyers et redevances maximums à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace, pour l'année 2025, selon le détail ci-après et tel précisé en annexe n°2 au présent rapport.

2.1. Loyers et redevances maximums PLS pour le Bas-Rhin

Pour le Bas-Rhin les loyers PLS pratiqués en 2025 seront les suivants :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
<i>Rappel du loyer maximum de zone PLS fixé dans l'avis loyers 2025</i>	10,07 €	9,64 €	8,94 €
Loyer maximum plafonné par zone exprimé en € par m ² sur le territoire de délégation CeA /Bas-Rhin en 2025	8,53 €	8,34 €	7,97 €

ET REMPLACER PAR

2. MODALITES DE FIXATION DES LOYERS ET REDEVANCES MAXIMUMS

Il vous est proposé d'approuver les modalités de fixation des loyers et redevances maximums à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace, pour l'année 2025, selon le détail ci-après et tel précisé en annexe n°2 au présent rapport.

2.1. Loyers et redevances maximums PLS pour le Bas-Rhin

Pour le Bas-Rhin les loyers PLS pratiqués en 2025 resteront inchangés :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer maximum zone PLS pratiqué sur le territoire de délégation de la CeA en 2022	8,26 €	8,08 €	7,72 €

Amendement déposé par **M. Florian KOBRYN**



Florian KOBRYN