

## **Rapport du Président**

Commission permanente

lundi 30 juin 2025

N° CP-2025-5-4-4

**N° applicatif 12680**

### **4<sup>ème</sup> Commission**

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

### **Direction**

Direction habitat et innovation urbaine

### **Service consulté**

Service Habitat Développement

## **SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX AGENCES DÉPARTEMENTALES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DU BAS-RHIN ET DU HAUT-RHIN**

Résumé : Il est proposé d'approuver les subventions de fonctionnement 2025 aux Agences Départementales d'Information sur le Logement du Bas-Rhin et du Haut-Rhin pour un montant total de 482 930 € et d'approuver les conventions à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et ces dernières.

L'ADIL du Haut-Rhin (ADIL68) et l'ADIL du Bas-Rhin (ADIL67) accompagnent la politique de l'habitat menée par la Collectivité européenne d'Alsace et assurent la promotion de ses dispositifs et actions publiques sur le territoire alsacien.

**Au titre de la mise en œuvre des deux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise :**

- Participent aux instances du comité technique et du comité responsable, aux Commissions spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) et aux sous-commissions territoriales ;
- Viennent en appui à la mobilisation du parc de logement vacant et orientent les particuliers vers les agences immobilières à vocation sociale ou la plateforme de captation Habitat Humanisme Gestion Alsace (HHGA) ;

## **Au titre de la mise en œuvre des deux Plans Départementaux de l'Habitat (PDH), les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise :**

- Informent les particuliers, notamment les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs sur les dispositifs départementaux ;
- Viennent en appui aux guichets France Rénov' et au Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) facilitant ainsi l'accès aux différentes aides à la rénovation.

## **Au titre de l'accompagnement des copropriétés fragiles :**

Les ADIL du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont animé les Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés du Bas-Rhin (POPAC 67 et POPAC 68) jusque fin 2023. Dans l'attente du lancement des nouveaux programmes d'accompagnement en copropriété, les ADIL assurent une continuité des actions en cours pour plusieurs copropriétés.

Ainsi, l'ADIL 67 poursuit l'accompagnement de 4 copropriétés situées à Haguenau, Bischwiller et Wittisheim en articulation avec la Collectivité européenne d'Alsace et les Communes et EPCI concernés. A ce titre, il vous est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace apporte un soutien financier par une subvention de fonctionnement de 10 000 € par ses crédits volontaristes, pour l'année 2025.

L'ADIL 68 poursuit quant à elle l'accompagnement de plusieurs dizaines de copropriétés situées sur le Haut-Rhin. A ce titre, il vous est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace apporte un soutien financier par une subvention de fonctionnement de 40 000 € pour la poursuite des services proposés aux copropriétés pour leur projet de rénovations énergétiques, pour l'année 2025.

## **Au titre de la lutte contre l'habitat indigne :**

Les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise jouent un rôle crucial en tant que référentes pour le numéro unique dédié à l'habitat indigne lancé par le Ministère en charge du logement. Les ADIL fournissent des informations, des conseils concernant les situations de logement précaire en lien avec les 2 Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne copilotés par l'Etat et l'Agence Régionale de la Santé du Grand Est.

## **Au titre du Pacte Territorial France Rénov', les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise :**

- Participent au déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat ;
- Servent de porte d'entrée vers le Service Public de la Rénovation de l'Habitat ;
- Travaillent en articulation avec les Espaces Conseil France Rénov' pour l'information-conseil et l'orientation des ménages.

### **1. Spécificités de l'ADIL du Haut-Rhin :**

Au-delà de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement, l'ADIL 68 est composé d'un effectif fluctuant d'environ 12 salariés (chiffre 2025). Le déploiement du Pacte Territorial France Rénov' nécessite le financement d'un nouveau poste pour assurer les missions d'information-conseil.

Les associations départementales d'information sur le logement assurent une mission de service public selon l'article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose : « A l'initiative conjointe d'un ou plusieurs départements, d'une métropole et de l'Etat, il peut être créé une association d'information sur le logement associant les

*collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement. Cette association est départementale, interdépartementale, métropolitaine ou départementale-métropolitaine. Cette association d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. [...] ».*

En 2024, l'ADIL 68 a informé 11 301 ménages, contre 11 050 ménages en 2023 (+2,3%). Les motifs de consultation portaient essentiellement sur les rapports locatifs, la rénovation énergétique, les copropriétés, les acquisitions et les ventes, le mal logement, l'urbanisme, les conflits de voisinage, les aides à l'investissement, la recherche d'un logement social, la connaissance de l'offre.

Avec ses deux antennes, à Colmar et à Mulhouse, l'ADIL 68 a assuré 8 permanences en territoire (Sultz-Haut-Rhin, Guebwiller, Sainte-Marie-aux-Mines, Altkirch, Saint-Louis, Ranspach-le-Bas, Sierentz, Ribeauvillé) en 2024. La permanence de Ranspach-le-Bas a été déplacée sur Saint-Louis pour y renforcer l'offre en 2025.

L'ADIL 68 assure une présence dans divers salons immobiliers (salon Energie et Habitat, matinale des bailleurs d'Action Logement, Forum du bailleur solidaire...).

L'ADIL 68 a suivi et accompagné une cinquantaine de copropriétés, notamment dans leurs réflexions et projets de rénovation énergétique.

Dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat haut-rhinois, l'ADIL 68 produit différentes études à destination des acteurs du logement en 2024 et notamment :

- Le tableau de bord de l'habitat ;
- L'enquête annuelle sur le marché locatif privé et les loyers pratiqués ;
- L'impact du développement des meublés de tourisme sur les marchés locaux du logement ;
- Une note de conjoncture Alsace (en lien avec l'ADEUS) ;
- La gestion, l'alimentation et l'animation de l'observatoire en ligne Géoclip ;
- Participation aux travaux d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat Alsace ;
- Travail de préfiguration de l'observatoire des copropriétés.

L'ADIL 68 tient un observatoire départemental des loyers.

L'ADIL 68 accompagne plusieurs intercommunalités (Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, Communauté de Communes de Thann Cernay, la Communauté de communes de Sundgau, les Communautés de Communes du Val d'Argent et du Pays de Ribeauvillé...) dans leurs politiques de l'habitat et accompagne les cinq EPCI haut-rhinois engagés dans un programme Local de l'Habitat (PLH), à savoir Colmar Agglomération, la Communauté de communes de la Région de Guebwiller, Mulhouse Alsace Agglomération, Saint-Louis Agglomération et la Communauté de Communes de Thann-Cernay).

Au vu de ces missions d'intérêt général d'information sur le logement, il vous est proposé d'attribuer à l'ADIL du Haut-Rhin pour l'exercice 2025 :

- Une subvention de fonctionnement d'un montant de 184 680 € au titre de son fonctionnement général ;
- Une subvention de fonctionnement spécifique de 40 000 € pour la poursuite en 2025 des services proposés aux soixante-dix copropriétés fragiles pour leur projet de rénovation énergétique ;
- Une subvention de fonctionnement d'un montant de 60 000 € pour financer un poste d'information-conseil au titre du Pacte Territorial France Rénov'.

## 2. Spécificités de l'ADIL du Bas-Rhin :

Au-delà de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement, l'ADIL 67 est composé d'un effectif d'environ 8 salariés et a informé 13 299 ménages en 2024, contre 11 508 en 2023 (+16%).

Les thématiques abordées ont principalement porté sur les questions relatives à l'accès au logement locatif social, la rénovation énergétique, l'accession à la propriété, les procédures d'expulsion locative, la lutte contre l'habitat indigne ou indécent et les copropriétés.

Parmi les sollicitations, 1 035 demandes ont été absorbées hors du siège de Strasbourg lors des 15 permanences mensuelles tenues dans le Bas-Rhin. L'ADIL 67 est partenaire de la Maison de l'habitat de l'Alsace Bossue en assurant une permanence par mois, en 2024.

L'ADIL 67 a produit différentes études à destination des acteurs du logement :

- Des portraits de territoires ;
- Un état de la primo accession aidée à la propriété ;
- Une enquête sur le fonctionnement des copropriétés.

L'ADIL 67 assure aussi une expertise et un accompagnement à la politique de l'Habitat des établissements publics de coopération intercommunale ayant un Programme Local de l'Habitat (PLH), comme l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté de Communes du Pays de Saverne, la Communauté de communes de Sélestat ou encore la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Concernant la prévention de la dégradation en copropriété, l'ADIL 67 a suivi et accompagné 45 copropriétés sur la période 2021-2024.

En 2024, elle a assuré une présence dans divers salons immobiliers (participation au salon de l'habitat, à la journée nationale d'accès au droit, au salon des communes et intercommunalités, au salon de la copropriété, au rendez-vous du logement de Haguenau...). De même, elle a participé aux instances départementales et infra départementales, et à l'alimentation des travaux : CIL, CLAH, OPAH, CCAPEX, OLL, CTG, ODH, divers PLH, RITA...

L'ADIL 67 a également animé plusieurs formations : ZAN, loi « Kasbarian », surendettement, dispositif Bail Rénov'...

Parmi les perspectives 2025, l'intégration au sein des pactes territoriaux représente un axe de valorisation du travail mené en faveur de la massification des travaux de rénovation énergétique.

Au vu de ces missions d'intérêt général d'information sur le logement, il vous est proposé d'attribuer à l'ADIL du Bas-Rhin pour l'exercice 2025 :

- Une subvention de fonctionnement d'un montant de 128 250 € au titre de son fonctionnement général ;
- Une subvention de fonctionnement spécifique de 10 000 € pour la poursuite en 2025 des services proposés aux quatre copropriétés fragiles pour leur projet de rénovation énergétique ;
- Une subvention de fonctionnement d'un montant de 60 000 € pour financer un poste d'information-conseil au titre du Pacte Territorial France Rénov'.

La différence de 86 430 € de subventions entre les deux ADIL s'explique par :

- Le portage de l'Observatoire départemental de l'habitat et de l'Observatoire départemental des loyers dans le Haut-Rhin par l'ADIL 68, alors que sur le territoire

du Bas-Rhin, ces observatoires sont portés par l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur ;

- Un plus grand nombre de copropriétés en demande d'accompagnement sur le Haut-Rhin, en raison des services spécifiques sur la rénovation énergétique proposés par l'ADIL 68. En effet, 70 copropriétés sont suivies dans le cadre de leur projet de travaux.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider du principe du soutien, pour l'année 2025, de la Collectivité européenne d'Alsace à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin et à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin au titre, d'une part, de leur accompagnement de la politique de l'habitat menée par la Collectivité, de leur implication volontaire pour assurer la promotion de ses dispositifs et actions publiques sur le territoire alsacien ainsi que, d'autre part, de leur mission d'intérêt général d'information sur le logement ;
- D'attribuer à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, pour l'exercice 2025, une aide financière d'un montant total de 284 680 € répartie comme suit :
  - une subvention de fonctionnement de 184 680 € pour ses activités liées à la mise en œuvre en 2025 de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement ;
  - une subvention de fonctionnement de 40 000 € spécifiquement pour la poursuite en 2025 des services proposés aux copropriétés fragiles pour leur projet de rénovation énergétique ;
  - une subvention de fonctionnement de 60 000 € correspondant au financement d'un poste d'information-conseil au titre du Pacte Territorial France Rénov' ;
- D'attribuer à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin, pour l'exercice 2025, une aide financière d'un montant total de 198 250 € répartie comme suit :
  - une subvention de fonctionnement d'un montant de 128 250 € au titre de son fonctionnement général afin de lui permettre de réaliser en 2025 ses missions d'intérêt général d'information sur le logement ;
  - une subvention de fonctionnement de 10 000 € spécifiquement pour la poursuite en 2025 de l'accompagnement de 4 copropriétés fragiles et dégradées à Haguenau, Bischwiller et Wittisheim ;
  - une subvention de fonctionnement de 60 000 € correspondant au financement d'un poste d'information-conseil au titre du Pacte Territorial France Rénov' ;
- D'approuver les deux conventions de partenariat à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, jointes en annexe au présent rapport, lesquelles détaillent notamment les modalités de versement des subventions de fonctionnement précitées et de m'autoriser à les signer ;

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivants, sous réserve du vote de la DM1 :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natures analytiques	Montant
P044	P044O001	P044E01	T100	3704 - 65-65748-552	184 680 €
P044	P044O001	P044E01	T100	3704-65-65748-552	128 250 €
P044	P044O003	P044E01	T102	3704 - 65-65748-552	50 000 €
P044	P044O001	P044E01	T100	3704 - 65-65748-552	120 000 €
<b>TOTAL</b>					<b>482 930 €</b>

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.