

Rapport du Président

Commission permanente

jeudi 25 septembre 2025

N° CP-2025-6-4-9

N° applicatif 13254

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 stratégie habitat 2024-2029 de la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'approuver :

I – L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Bas-Rhinois pour la création de 115 logements aidés pour un montant total de 328 656 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et pour un montant total de 297 000 € au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT et 3F GRAND EST.

L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Haut-Rhinois pour la création de 98 logements aidés pour un montant total de 320 640 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et pour un montant de 343 000 € dont 84 000 € dans le cadre du dispositif «petites opérations» au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux NEOLIA, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE, HABITAT HAUTE-ALSACE, 3F GRAND EST.

II- L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Bas-Rhinois pour la réhabilitation thermique de 88 logements locatifs aidés, aux bailleurs sociaux, DOMIAL, NEOLIA au titre des aides délégués de l'Etat (Fonds Alsace Dévelop') pour un montant de 836 000 €.

L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Haut-Rhinois pour la réhabilitation thermique de 307 logements locatifs aidés aux bailleurs sociaux HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, POLE HABITAT COLMAR- CENTRE ALSACE, DOMIAL au titre des aides délégués de l'Etat (Fonds Alsace Dévelop') pour un montant de 2 916 500 €.

I. PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LA CREATION DE LOGEMENT 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 1^{er} août 2024.

En articulation avec cette délégation, 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).

Au titre du Fonds Alsace Dévelop, crédits volontaristes 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. De plus, une subvention supplémentaire de 10 000 € par logement est accordée lors de la construction de grands logements (T5 et supérieur).

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer des subventions d'investissement sur le territoire du Bas-Rhin d'un montant total de 328 656 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 297 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création de logements PLAI) à NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT et 3 F GRAND EST. Le détail de ces subventions figure en annexe au présent rapport.

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer des subventions d'investissement sur le territoire du Haut-Rhin d'un montant total de 320 640 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 343 000 € dont 84 000 € au titre du dispositif « petites opérations » au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création de logements PLAI) à NEOLIA, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE, HABITAT HAUTE-ALSACE, 3F GRAND EST. Le détail de ces subventions figure en annexe au présent rapport.

Pour ce faire, la convention financière à conclure avec les bailleurs 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.

Les commissions territoriales Sud Alsace, Centre Alsace et de l'Equité territoriale, Ouest Alsace, Nord Alsace et Région de Colmar ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors des réunions des 5, 8, 10 et 12 septembre 2025.

II. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX (AIDES ETAT)

Au titre de la convention de délégation des aides à la pierre du 1^{er} août 2024 précitée, des subventions peuvent être accordées aux bailleurs sociaux au titre de la réhabilitation énergétique de leur parc déjà conventionné.

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer des subventions d'investissement sur le territoire du Bas-Rhin d'un montant total de 836 000 € à DOMIAL et NEOLIA pour la réhabilitation thermique de 88 logements aidés, détaillées dans l'annexe financière jointe au présent rapport.

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer des subventions d'investissement sur le territoire du Haut-Rhin d'un montant total de 2 916 500 € à DOMIAL, HHA et PHCCA

pour la réhabilitation thermique de 307 logements aidés, détaillées dans l'annexe financière jointe au présent rapport.

Pour ce faire, la convention financière à conclure avec les bailleurs 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-2025-3-4-5 du 25 avril 2025.

Les commissions territoriales Sud Alsace, Centre Alsace et de l'Équité territoriale, Ouest Alsace, Nord Alsace et Région de Colmar ont été informées des subventions sur crédits de l'État, lors des réunions des 5, 8, 10 et 12 septembre 2025.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver la participation de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de création d'offre nouvelle sur le territoire du Bas-Rhin de 115 logements aidés portés par NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT et 3 F GRAND EST telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'approuver la participation de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de création d'offre nouvelle sur le territoire du Haut-Rhin de 98 logements aidés portés par NEOLIA, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE, HABITAT HAUTE-ALSACE, 3F GRAND EST telles que détaillées en annexe au présent rapport;
- D'attribuer à NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT et 3 F GRAND EST pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré créé sur le territoire du Bas-Rhin dans le cadre des crédits délégués de l'État, des subventions d'investissement d'un montant total de 328 656 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à NEOLIA, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE, HABITAT HAUTE-ALSACE, 3F GRAND EST pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré sur le territoire du Haut-Rhin dans le cadre des crédits délégués de l'État, des subventions d'investissement d'un montant total de 320 640 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT et 3 F GRAND EST, 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 297 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à NEOLIA, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE, HABITAT HAUTE-ALSACE, 3F GRAND EST, 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 343 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé et dont 84 000 € au titre du dispositif « petites opérations » sur le territoire du Haut-Rhin telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs sociaux, NEOLIA, COOPERATIVE CENTRE

ALSACE, VILOGIA, VOSGELIS, ALSACE HABITAT, 3 F GRAND EST, POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE et HABITAT HAUTE-ALSACE sur la base du modèle type de convention pour les PLUS-PLAI adopté par commission 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 aux l'opérations précitées, listées dans l'annexe jointe au présent rapport et destiner à permettre le versement des subventions précitées, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,

- D'autoriser le prélèvement des crédits délégués de l'Etat correspondants à la construction de 41 logements PLAI sur le territoire du Bas-Rhin (328 656 €) et 40 logements PLAI sur le territoire du Haut-Rhin (320 640 €) sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits Cea correspondants à la construction de 41 logements PLAI sur le territoire du Bas-Rhin (297 000 €) et 40 logements PLAI sur le territoire du Haut-Rhin situés hors EMS et M2A (259 000 €) 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 8 logements dont 5 PLAI et 4 PLUS en centre bourg (petites opérations) situés sur le territoire du Haut-Rhin hors EMS et M2A (84 000 €) sur le programme P037 – Opération 012 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'approuver le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de réhabilitation thermique de 88 logements aidés portés par DOMIAL et NEOLIA sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'approuver le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de réhabilitation thermique de 307 logements aidés portés par DOMIAL , HHA et PHCCA sur le territoire du Haut-Rhin telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL et NEOLIA pour les opérations de réhabilitation thermique de 88 logements locatif sociaux sur le territoire du Bas-Rhin, des subventions d'investissement pour un montant total de 836 000 € dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324 telle que détaillée en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL , HHA et PHCCA pour les opérations de réhabilitation thermique de 307 logements locatif sociaux sur le territoire du Haut-Rhin, des subventions d'investissement pour un montant total de 2 916 500 € dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324 telle que détaillée en annexe au présent rapport,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace, DOMIAL, NEOLIA, HHA et PHCCA, sur la base du modèle type de convention adopté par délibération n° CP-2025-3-4-5 de la Commission permanente lors de sa séance du 25 avril 2025 et des éléments relatifs aux opérations précitées listées dans l'annexe au présent rapport, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,

- D'autoriser le prélèvement des crédits délégués de l'Etat correspondants à la réhabilitation thermique de 395 logements situés sur le territoire de la délégation des aides à la pierre hors ES ET M2A (3 752 500 €) P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- De préciser que les subventions précitées seront versées selon les modalités définies dans les conventions particulières précitées,
- De déroger au règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace, en ce qui concerne la durée de validité des subventions d'investissement, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour l'offre nouvelle de logements aidés et pour la réhabilitation thermique de logements locatifs aidés. La durée de validité de chaque subvention étant précisée dans la convention afférente.

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>NATANA</i>	<i>Montant</i>
P038	O003	P038E07	T94	(3258)-204-2324-555	4 401 796 €
P037	O013	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	556 000 €
P037	O012	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	84 000 €
TOTAL					5 041 796€

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.