

Rapport du Président

Commission permanente

lundi 17 novembre 2025

N° CP-2025-8-4-7

N° **applicatif** 13480

4^{ème} **Commission**

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

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 216 logements aidés pour un montant total de 666 184 € dont 40 000 € pour la création de 2 PLAI Adaptés et dont 33 000 € de prime sobriété foncière (7 PLUS et 4 PLAI) au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et pour un montant total de 584 000 € au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace dont 108 000 € dans le cadre du dispositif «petites opérations» au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT et HABITAT DE L'ILL.

L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Haut-Rhinois pour la création de 273 logements aidés pour un montant total de 888 554 € dont 20 000 € pour la création d'un PLAI Adapté et dont 75 000 € de prime sobriété foncière (13 PLUS et 12 PLAI) au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et pour un montant de 763 000 € au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace dont 70 000 € pour la création de 7 grands logements T5 au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA.

Il est également proposé d'annuler l'attribution de subventions Etat et Collectivité

européenne d'Alsace, votées à la Commission permanente du 25 septembre 2025, au bailleur VILOGIA pour l'opération de construction de 25 situés à Bischwiller suite à une modification de la répartition des logements, et retranscrite au présent rapport.

II- L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Bas-Rhinois pour la réhabilitation thermique de 26 logements locatifs aidés, au bailleur social DOMIAL au titre des aides délégués de l'Etat (Fonds Alsace Dévelop') pour un montant de 247 000 €.

L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Haut-Rhinois pour la réhabilitation thermique de 72 logements locatifs aidés aux bailleurs sociaux SAINT-LOUIS HABITAT et HABITATS DE HAUTE ALSACE au titre des aides délégués de l'Etat (Fonds Alsace Dévelop') pour un montant de 684 000 €.

III- L'attribution de subventions d'investissement sur le territoire Bas-Rhinois pour la réhabilitation thermique de 24 logements locatifs aidés au bailleur DOMIAL au titre de la politique volontariste de la Collectivité Européenne d'Alsace pour un montant de 30 000 €.

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 666 184 € dont 40 000 € pour la création de 2 PLAI Adaptés et dont 33 000 € de prime sobriété foncière (7 PLUS et 4 PLAI) au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 584 000 € dont 108 000 € 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 VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT et HABITAT DE L'ILL. Le détail de ces subventions figure en annexe 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 888 554 € dont 20 000 € pour la création d'un PLAI Adapté et dont 75 000 € de prime sobriété foncière (13 PLUS et 12 PLAI) au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 763 000 € dont 70 000 € pour la création de 7 grands logements T5 au titre des crédits

volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création de logements PLAI) à 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA. Le détail de ces subventions figure en annexe jointe au présent rapport.

Il est également proposé d'annuler l'attribution, d'une part d'une subvention octroyée au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat (64 128 €, dossier référencé n°00044435) et, d'autre part, d'une subvention octroyée au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'habitat (56 000 €, dossier référencé n°00044436), votées à la Commission permanente du 25 septembre 2025 (délibération n°CP-2025-6-4-9), au bailleur VILOGIA pour l'opération de construction de 25 logements (10 PLUS, 8 PLAI, 7 PLS) situés ZAC Baumgarten à Bischwiller suite à une modification de la répartition des logements. L'opération passant à 24 logements (11 PLUS, 7 PLAI et 6 PLS) la subvention octroyée au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat est de 56 112 € et la subvention octroyée au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'habitat est de 49 000 €. Il est précisé que, conformément au 2° de l'article L.242-2 du Code des relations entre le public et l'administration, l'assemblée délibérante d'une collectivité peut, sans condition de délai « 2° Retirer une décision attribuant une subvention lorsque les conditions mises à son octroi n'ont pas été respectées. » A cet effet, pour procéder à l'annulation proposée, il est nécessaire de retirer la délibération n°CP-2025-6-4-9 précitée uniquement en ce qui concerne l'attribution des deux subventions précitées.

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 31 octobre et 3 novembre 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 247 000 € pour la réhabilitation thermique de 26 logements aidés au bailleur social DOMIAL, 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 684 000 € à SAINT-LOUIS HABITAT et HABITATS DE HAUTE ALSACE, pour la réhabilitation thermique de 72 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, Nord Alsace et Région de Colmar ont été informées des subventions sur crédits de l'Etat, lors des réunions des 31 octobre et 3 novembre 2025.

III. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX (AIDES CEA)

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), la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité poursuivre le soutien financier pour les travaux d'économie d'énergie du parc social existant.

En 2024, la Collectivité européenne d'Alsace a signé la convention-cadre de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux pour 2024 et 2025, avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre de l'éco-prêt accordé aux bailleurs sociaux.

A ce titre, des subventions peuvent être accordées aux bailleurs sociaux dans le cadre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace. Leur montant est défini dans la convention cadre sur la base de l'âge des logements, des travaux réalisés et des gains énergétiques.

Il vous est ainsi proposé d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 30 000 € à DOMIAL pour la réhabilitation thermique de 24 logements, 23, 29 rue de Londres à Benfeld détaillé dans l'annexe financière jointe au présent rapport.

Pour ce faire, la convention à conclure avec le bailleur précité serait déclinée à partir de la convention type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2025-8-4-16 du 25 avril 2025.

La commission territoriale Centre Alsace a donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de sa réunion du 3 novembre 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 216 logements aidés portés par VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT et HABITAT DE L'ILL, telles que détaillées en annexe jointe 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 273 logements aidés portés par 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- D'attribuer à VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT et HABITAT DE L'ILL 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'Etat, des subventions d'investissement d'un montant total de 666 184 € correspondant à

8 016 € par logement PLAI, dont 40 000 € pour la création de 2 PLAI Adaptés et dont 33 000 € de prime sobriété foncière (7 PLUS et 4 PLAI) telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,

- D'attribuer à 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA, 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'Etat, des subventions d'investissement d'un montant total de 888 554 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI et 20 000 € pour la création d'un PLAI Adapté et dont 75 000 € de prime sobriété foncière (13 PLUS et 12 PLAI) telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- D'attribuer à VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT et HABITAT DE L'ILL, pour les opérations de construction de logements locatifs aidés, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, des subventions d'investissement d'un montant total de 584 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé dont 108 000 € au titre du dispositif « petites opérations » sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- D'attribuer à 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, DOMIAL, PÔLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA pour les opérations de construction de logements locatifs aidés, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, des subventions d'investissement d'un montant total de 763 000 € correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé, dont 70 000 € pour la création de 7 grands logements T5 sur le territoire du Haut-Rhin telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- De retirer, en application du 2° de l'article L.242-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la délibération n°CP-2025-6-4-9 du 25 septembre 2025 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace exclusivement en ce qui concerne l'attribution au bailleur VILOGIA, d'une part, d'une subvention d'investissement de 64 128 €, octroyée au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat (dossier référencé n°00044435) et, d'autre part, d'une subvention d'investissement de 56 000 €, octroyée au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'habitat (dossier référencé 00044436), pour l'opération de construction de 25 logements (10 PLUS, 8 PLAI, 7 PLS) situés ZAC Baumgarten à Bischwiller (67046) suite à une modification de la répartition des logements,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs sociaux, VILOGIA, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, DOMIAL, CDC HABITAT SOCIAL, OBERNAI HABITAT, ALSACE HABITAT, HABITAT DE L'ILL, 3F GRAND EST, COOPERATIVE CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et NEOLIA sur la base du modèle type de convention pour les PLUS-PLAI adopté par la 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 aux 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 74 logements PLAI sur le territoire du Bas-Rhin (666 184 €) et 99 logements PLAI sur le territoire du Haut-Rhin (888 554 €) 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 68 logements PLAI sur le territoire du Bas-Rhin (476 000 €) et 99 logements PLAI sur le territoire du Haut-Rhin situés hors EMS et M2A (763 000 €) sur le programme P037 – Opération 013 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace correspondants à la construction de 9 logements dont 6 PLAI et 3 PLUS en centre bourg (petites opérations) situés sur le territoire du Bas-Rhin et (108 000 €) 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 26 logements aidés portés par DOMIAL, sur le territoire du Bas-Rhin telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- D'approuver le soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de réhabilitation thermique de 72 logements aidés portés par HABITATS DE HAUTE ALSACE et SAINT-LOUIS HABITAT sur le territoire du Haut-Rhin telles que détaillées en annexe jointe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL pour les opérations de réhabilitation thermique de 26 logements locatif sociaux sur le territoire du Bas-Rhin, des subventions d'investissement pour un montant total de 247 000 € 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 jointe au présent rapport,
- D'attribuer à HABITATS DE HAUTE ALSACE et SAINT-LOUIS HABITAT, pour les opérations de réhabilitation thermique de 72 logements locatif sociaux sur le territoire du Haut-Rhin, des subventions d'investissement pour un montant total de 684 000 € 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 jointe au présent rapport,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace, DOMIAL, HABITATS DE HAUTE ALSACE et SAINT-LOUIS HABITAT, 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 jointe 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 98 logements situés sur le territoire de la délégation des aides à la pierre hors ES ET M2A (931 000 €) 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.
- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération de réhabilitation thermique de 24 logements locatifs du parc public portée par DOMIAL telle que détaillée en annexe financière jointe au présent rapport,
- D'attribuer à DOMIAL pour l'opération de réhabilitation thermique de 24 logements locatif sociaux situés 23-29, rue de Londres à Benfeld, une subvention d'investissement pour un montant total de 30 000 €, au titre du « Fonds Alsace Rénov' », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, telle que détaillée en annexe financière jointe au présent rapport,
- De m'autoriser à signer la convention particulière à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et DOMIAL, 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 financière 1 jointe au présent rapport, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à la réhabilitation de 24 logements situés 23-29, rue de Londres à Benfeld sur le programme P037 – Opération 015 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- 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 participation financière pour la réhabilitation de logements locatifs aidés, régie par la convention partenariale entre la Banque des Territoires, l'AREAL, l'Eurométropole de Strasbourg, la Collectivité européenne d'Alsace. 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	1 554 738 €
P038	O003	P038E07	T95	(3258)-204-2324-555	931 000 €
P037	O013	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	1 239 000 €
P037	O012	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	108 000 €
P037	O015	P037E13	T94	(3258)-204-2324-555	30 000 €
TOTAL					3 862 738 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.