

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 septembre 2021
N° CP-2021-8-11-2

11^{ème} Commission

Commission Eurométropole de Strasbourg

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

PDALHPD67 - APPROBATION DE LA CHARTE DE RELOGEMENT DU NPNRU DE L'EMS

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'approuver la charte de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

La Collectivité européenne d'Alsace s'engagerait ainsi à autoriser les bailleurs sociaux à mobiliser une partie des logements réservés à son profit, dans la limite de 25 logements soit 10% des attributions prévues pour la Collectivité européenne d'Alsace par l'Accord Collectif Départemental, pour le relogement de ménages dont les logements sont démolis du fait des opérations programmées dans le NPNRU.

Cette possibilité, également prévue, selon des modalités propres par l'Etat et l'Eurométropole de Strasbourg, vise à favoriser le relogement des ménages (2 200 relogements prévus sur la durée du NPNRU), en reconnaissant notamment l'effort inter-bailleurs, dans un contexte d'accès au logement très tendu.

La Collectivité européenne d'Alsace est partenaire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), de l'Etat et des bailleurs sociaux pour les opérations de renouvellement urbain et a adopté la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, signée le 27 mars 2020 (délibération CD/2019/020 en date du 24 juin 2019).

Réservataire de logements sociaux, au titre de son soutien financier à la création et à la rénovation de logements locatifs sociaux dans le Bas-Rhin, la Collectivité européenne d'Alsace est partenaire de l'Accord Collectif Départemental 2019-2021 (délibération CP67/2019/149 du 6 mai 2019), qui prévoit les modalités de gestion et de mutualisation de tout ou partie des droits de réservation de l'Etat, de la Collectivité européenne d'Alsace, de l'Eurométropole de Strasbourg et d'Action Logement, et est signataire de la Convention intercommunale d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération CD67/2019/033 en date du 24 juin 2019).

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole, acté dans le cadre de la convention pluriannuelle citée plus haut, prévoit la démolition de 2 200 logements locatifs sociaux, gérés par cinq bailleurs (OPHEA, Alsace Habitat, Habitat de l'Ill, Habitation Moderne et CDC Habitat) au cœur de 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au 1^{er} décembre 2020, 470 logements avaient été démolis et 190 ménages (40%) avaient été relogés.

La démolition de 455 logements supplémentaires est prévue pour 2021.

Afin de permettre le relogement des ménages concernés par une démolition programmée dans le cadre du deuxième programme de renouvellement urbain (2019-2030) de l'Eurométropole, des moyens humains sont déployés par les bailleurs démolisseurs (dans le cadre de Maîtrises d'Oeuvre Urbaines et Sociales dites MOUS) et par l'Eurométropole de Strasbourg, avec des cofinancements de l'ANRU.

Des instances partenariales ont également été instaurées (groupes opérationnels « relogement » associant notamment les services sociaux- UTAMS- de la Collectivité européenne d'Alsace, groupes techniques et commission de coordination inter-bailleurs et inter-réservataires) et un projet de charte de relogement a été élaboré.

Cette charte, dont le projet est joint au présent rapport, a notamment pour objectif de *« définir les modalités de relogement des ménages, de décliner les modalités opérationnelles des objectifs fixés par l'ANRU, d'engager les partenaires institutionnels dans une démarche concertée et cohérente et de constituer un outil de veille et de pilotage des objectifs de relogement »*.

Au regard des fortes tensions pour l'accès au logement social particulièrement sur l'Eurométropole de Strasbourg (tensions encore renforcées par la baisse du nombre d'attributions constatée depuis la crise sanitaire et sociale débutée en 2020), les réservataires s'engageraient dans la charte à tenir compte de l'attribution de logements aux ménages « ANRU » concernés par le NPNRU dans la gestion de leur contingent réservataire. Il est ainsi proposé dans le projet de charte (article 4) que la Collectivité européenne d'Alsace accepte la valorisation par les bailleurs sociaux, « démolisseurs » ou non, des propositions de relogement à des ménages ANRU, dans le cadre du bilan annuel de leurs attributions au titre de l'ACD-RDLS, dans la limite de 25 logements, soit 10% des attributions, si leur objectif annuel d'attribution n'a pas pu être atteint.

L'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et Action Logement Services proposent eux aussi d'adapter les modalités de gestion de leurs contingents de logements réservés.

Le dispositif Handilogis apporterait également un appui particulier au relogement de ménages ANRU, dans la limite de 5 dossiers.

Ces engagements seraient mis en œuvre à titre expérimental, en 2021, dans l'attente du nouvel accord collectif départemental, qui succédera à l'ACD 2019-2021, et de l'entrée en vigueur de l'obligation de gestion en flux des contingents réservataires, prévue par la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

La Collectivité européenne d'Alsace appuie également le volet habitat du NPNRU de l'EMS par des aides volontaristes spécifiques :

- une aide de 8 000 € par logement PLAI en reconstitution de l'offre hors site, moyennant une baisse de loyer de 5% pendant 17 ans, avec une prime de 12 500 € s'il s'agit d'un F5, soit 10,63 M€ de crédits prévisionnels,
- une aide de 4 000 € par logement social pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie (1,35 M€ de crédits prévisionnels).

Par ailleurs, Alsace Habitat est impliqué dans la mise en œuvre du NPNRU, sur 3 quartiers (quartier des Ecrivains à Bischheim et Schiltigheim, quartier de l'Elsau et du Neudorf à Strasbourg), pour un coût global annoncé de 108M€ (hors coûts de reconstitution des 360 logements démolis).

Le projet de charte de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2019-2030 de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission de l'Eurométropole de Strasbourg, lors de sa réunion du 6 septembre 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver la charte de relogement du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) 2019-2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, jointe en annexe au présent rapport ;
- De m'autoriser à signer cette charte.
-

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Bierry', with a stylized flourish at the end.

Frédéric BIERRY