

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 15 novembre 2021

N° CP-2021-10-12-25

N° applicatif 2574

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

PDH 67 - PROPOSITION D'ATTRIBUTION D'AGRÉMENTS ET DE SUBVENTIONS PLUS/PLAI/PALULOS COMMUNALE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'attribuer des subventions d'investissement et des agréments aux bailleurs suivants, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et des dispositifs départementaux volontaristes, afin de leur permettre de créer 184 logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à revenus modestes et très modestes :

- ALSACE HABITAT pour deux opérations situées à Epfing et à Brumath,
- 3 F GRAND EST pour une opération située à Wissembourg,
- HABITAT DE L'ILL pour une opération située à Saulxures,
- DOMIAL pour une opération située à Betschdorf,
- SEDES pour deux opérations situées à Saverne et Wissembourg
- BATIGERE pour une opération située à Soufflenheim
- La Commune de Mertzwiller pour la création de 4 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la PALULOS communale (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatifs et à Occupation Sociale),
- La Commune de Reinhardsmunster pour la création de 2 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la PALULOS communale (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatifs et à Occupation Sociale).

Ces logements pourraient bénéficier d'un cofinancement total de 1 569 700 € dont 884 200 € au titre des crédits délégués de l'Etat et 685 500 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace.

Lors de sa séance plénière du 26 mars 2018, le Conseil départemental du Bas-Rhin a adopté une convention de délégation de compétence par l'Etat des aides à la pierre en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour 6 ans, sur le territoire départemental, en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération n° CD/2018/009). Cette convention a été signée le 26 juillet 2018.

Par ailleurs, lors de cette même réunion, l'Assemblée départementale a décidé d'une nouvelle politique départementale de l'habitat (délibération n° CD/2018/008) confirmant les dispositifs d'aide en faveur de la création de logements locatifs sociaux par les bailleurs sociaux et particulièrement :

- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social qui correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, qui sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

A ce titre, la Collectivité européenne d'Alsace accorde des agréments et subventions aux bailleurs sociaux pour la création de logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à revenus modestes et très modestes.

Il est proposé à la Commission permanente de décider d'attribuer des agréments et/ou subventions au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste « Habitat » de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs suivants :

ALSACE HABITAT :

Un agrément et une subvention de 63 400 € pour l'acquisition-amélioration de 6 PLUS et 2 PLAI collectifs situés rue de l'Eglise à Epfing :

		6 PLUS	2 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt Prime acquisition-amélioration	30 000 €	14 400 € 5 000 €	49 400 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	14 000 €	14 000 €
	Adaptation	/	/	/
		30 000 €	33 400 €	63 400 €

Un agrément et une subvention de 520 000 € pour l'acquisition-amélioration de 25 logements en Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) adaptés collectifs de la pension de famille située avenue de Strasbourg à Brumath :

		0 PLUS	25 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	345 000 €	345 000 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	175 000 €	175 000 €
	Adaptation	/	/	/
			520 000 €	520 000 €

3F GRAND EST :

Un agrément et une subvention de 156 200 € pour la construction de 23 PLUS et 11 PLAI situés rue Vauban à Wissembourg :

		23 PLUS	11 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	79 200 €	79 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	77 000 €	77 000 €
	Adaptation	/	/	/
			156 200 €	156 200 €

HABITAT DE L'ILL :

Un agrément et une subvention de 212 200 € pour l'acquisition-amélioration de 11 PLAI dont 10 PLAI adaptés de la pension de famille située rue de Bénerville à Saulxures:

			11 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	135 200 €	135 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	77 000 €	77 000 €
	Adaptation	/	/	/
			212 200 €	212 200 €

DOMIAL :

Un agrément et une subvention de 122 700 € pour la construction de 12 PLUS et 6 PLAI dont 3 PLAI minorés T5 situés rue de la gare à Betschdorf :

		12 PLUS	6 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	43 200 €	43 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	79 500 €	79 500 €
	Adaptation	/	/	/
			122 700 €	122 700 €

SEDES :

Un agrément et une subvention de 142 000 € pour la construction de 26 PLUS et 10 PLAI situés rue du Zornhoff à Saverne :

		26 PLUS	10 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	72 000 €	72 000 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	70 000 €	70 000 €
	Adaptation	/	/	/
			142 000 €	142 000 €

Un agrément et une subvention de 184 600 € pour la construction de 21 PLUS et 13 PLAI situés rue Marie Gross-Herrel à Wissembourg :

		21 PLUS	13 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	93 600 €	93 600 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	91 000 €	91 000 €
	Adaptation	/	/	/
			184 600 €	184 600 €

BATIGERE :

Un agrément et une subvention de 85 200 € pour la construction de 6 PLUS et 6 PLAI situés rue de la Gare à Soufflenheim :

		6 PLUS	6 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	43 200 €	43 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	42 000 €	42 000 €
	Adaptation	/	/	/
			85 200 €	85 200 €

Lors de cette même séance plénière du 26 mars 2018, l'Assemblée départementale a confirmé les dispositifs d'aide en faveur de la réhabilitation par les communes de leur patrimoine pour réaliser des logements aidés.

A ce titre, des agréments et subventions peuvent être accordés aux communes dans le cadre du dispositif de la Palulos communale (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatifs et à Occupation Sociale).

La Commune de Mertzwiller

Par délibération n° 29/A du Conseil Municipal du 22 septembre 2021, la Commune de Mertzwiller a décidé de réhabiliter l'ancienne école sis 2, place de l'Ecole à Mertzwiller en vue d'y créer 4 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la Palulos communale.

		4 Palulos communales
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	15 600 €
Politique volontariste CeA	Création logt	40 000 €
	Adaptation	/
		55 600 €

La Commune de Reinhardsmunster

Par délibération n° 28 du Conseil Municipal du 19 juillet 2019, la Commune de Reinhardsmunster a décidé de réhabiliter l'ancienne mairie sis 116, rue principale à Reinhardsmunster en vue d'y créer 2 logements locatifs sociaux dans le cadre du dispositif de la Palulos communale.

		2 Palulos communales
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	7 800 €
Politique volontariste CeA	Création logt	20 000 €
	Adaptation	/
		27 800 €

Les subventions PLUS/PLAI font l'objet de conventions financières avec les bailleurs qui permettent pour chaque opération de fixer les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace et du bailleur en matière notamment de réservation des logements financés, dans le cadre du dispositif de Réservation départementale de logements sociaux. Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace délivre également, selon le cas, des agréments pour ces mêmes projets.

Le modèle type de convention a été approuvé par la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de sa séance du 20 septembre 2021 (délibération N° CP-2021-8-4-16).

Par ailleurs, il est proposé à la Commission permanente d'approuver le modèle type de convention de réservation départementale d'attribution de subvention pour l'amélioration de logements locatifs sociaux communaux (PALULOS communale), qui intègre les éléments règlementaires issus du Code de la Construction et de l'Habitat et les dispositions du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace, joint au présent rapport.

L'ensemble de ces projets représente un total de 184 logements sociaux, dont 94 logements en Prêt Locatif Social (PLUS), 84 logements en Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) et 6 logements de type Palulos Communale qui vont venir compléter l'offre de logements abordables au profit des ménages modestes et très modestes.

Les Commissions Territoriales Centre Alsace, Nord Alsace et Ouest Alsace et ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leurs réunions des 21 octobre et 4 novembre 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace aux projets de construction, d'acquisition-amélioration de logements locatifs aidés ou de Palulos Communale portés par les bailleurs sociaux Alsace Habitat, 3F Grand Est, Habitat de l'Ill, Domial, SEDES, Batigère, la Commune de Mertzwiller, la Commune de Reinhardsmunster détaillés en annexes au présent rapport ;
- d'attribuer des subventions d'investissement pour ces projets d'acquisition-amélioration, de construction de logements locatifs aidés ou de Palulos Communale d'un montant total de 884 200 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 685 500 € au titre de la politique volontariste Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux et aux communes précitées tels que détaillés en annexes au présent rapport ;
- de prendre acte que les bailleurs sociaux et les Communes précitées portant les projets d'acquisition-amélioration, de construction de logements locatifs aidés ou de Palulos Communale évoqués bénéficient d'un agrément pour ces projets, délivré par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace tel que détaillé dans l'annexe financière au présent rapport ;
- d'autoriser l'augmentation de la durée de validité de ces subventions à 9 ans, par dérogation au règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace en application de l'article D331-7 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant la durée de validité des décisions d'agrément et aides de l'Etat jusqu'à 9 ans maximum ;
- de déroger à l'article 5b du règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace quant aux modalités de versement des subventions et d'autoriser ainsi le versement d'acomptes pour les subventions d'investissement précitées au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures tel que précisé dans le modèle type de convention de réservation départementale d'attribution de subvention pour la construction de logements locatifs aidés ;
- d'autoriser le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer les conventions particulières à intervenir, sur la base du modèle type de convention adopté par délibération n°CP-2021-8-4-16 du 20 septembre 2021 et des éléments relatifs à chaque opération listée dans l'annexe financière précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement Alsace Habitat, 3F Grand Est, Habitat de l'Ill, Domial, SEDES et Batigère ;
- d'approuver les termes du modèle de convention type d'agrément et d'attribution de subvention pour l'amélioration de logements locatifs sociaux communaux (palulos communale) jointe en annexe au présent rapport et qui reprend notamment les dispositions ci-dessus en matière de durée de validité et de modalités de versement de la subvention;

- d'autoriser le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer les conventions particulières à intervenir, sur la base du modèle type de convention d'agrément et d'attribution de subvention d'amélioration de logements locatifs sociaux communaux (palulos communale) précitée et des éléments relatifs à chaque opération « palulos communale » listée dans les annexes financières précitées, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement la Commune de Mertzwiller et la Commune de Reinhardsmunster ;
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondant à la délégation des aides à la pierre de l'Etat et la politique volontariste habitat pour la création de logements des bailleurs sociaux et des communes, soit 1 569 700 € sur le programme P038 - Opération 003 - Enveloppe 05 - chapitre 204 - fonction 555 - nature 2324, tranche P038O003T15.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY