

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 6 décembre 2021

N° CP-2021-12-4-5

N° applicatif 2670

4^{ème} Commission

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

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

PDH 67 - AIDE A LA PIERRE - FIXATION DES OBJECTIFS DEFINITIFS 2021 - AVENANT A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCES DE L'ETAT 2018-2023

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant de « fin de gestion » pour l'année 2021 à la convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, conclue le 26 juillet 2018.

LE DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, DELEGATAIRE DES AIDES A LA PIERRE DE L'ETAT DEPUIS 2006

Lors de sa réunion du 14 mars 2005, le Conseil Général du Bas-Rhin a décidé de solliciter le Préfet, conformément à l'article 61 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, afin de conclure pour une durée de 6 ans renouvelable une convention avec l'Etat en vue de la délégation de compétence pour « l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, l'acquisition, la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l'habitat privé de celles en faveur de la location-accession et de celles destinées à la création de places d'hébergement ».

Cette délégation de compétence au profit du Département du Bas-Rhin s'exerce depuis le 1er janvier 2006, sur tout le territoire du Bas-Rhin en dehors du périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg. A ce titre, le Président du Conseil Général du Bas-Rhin a conclu, le 30 janvier 2006, conjointement avec le Préfet et le délégué local de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) les conventions suivantes :

- la convention de délégation de compétence au bénéfice du Département du Bas-Rhin pour six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Département du Bas-Rhin et l'ANAH.

Ces conventions ont été reconduites le 1er juin 2012 et le 26 juillet 2018 (délibération du Conseil départemental en date du 26 mars 2018 – CD/2018/009) pour une période chacune de 6 ans. La Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a délégué pour examiner et adopter les éventuelles propositions d'avenants à ces conventions.

PROPOSITION D'AVENANT N°4 DE FIN DE GESTION POUR ACTER LA PROGRAMMATION 2021 SUR LE TERRITOIRE BAS-RHINOIS

Ce rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de l'avenant n°4 « fin de gestion » pour l'année 2021 de la convention de délégation de compétence conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat pour six ans en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Cet avenant n°4 a pour objet de fixer les objectifs définitifs de réalisation et les montants des crédits d'aides à la pierre mis à la disposition du délégataire par l'Etat pour le financement du parc locatif social pour l'année 2021.

Il actualise les objectifs de production et l'enveloppe financière qui avaient été délégués, dans le cadre de l'avenant 2021 n°3 à la convention de délégation, approuvé par la Commission permanente le 15 novembre 2021 (CP-2021-10-12-26) et des avenants précédents.

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour la production de logements locatifs sociaux et les actions d'accompagnement

Il est proposé, dans le cadre de l'avenant, que la programmation des objectifs pour 2021 de création de logements aidés par construction neuve ou acquisition-amélioration passe de 733 agréments à **690** agréments répartis comme suit :

- **213** logements PLAI (Prêt Locatif aidé d'intégration) au lieu de 252 logements PLAI prévus dans l'avenant n°2 (n° CP-2021—8-4-16),
- **386** logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) au lieu de 409 prévus dans l'avenant n°2,
- **91** logements PLS (Prêt Locatif Social) au lieu de 72 prévus à l'avenant n°2.
- **7** primes d'acquisition-amélioration prévues dans l'avenant n°2.
- **25** primes PLAI adaptés

Cette nouvelle proposition d'objectifs tient compte des projets de création de logements aidés réellement déposés par les opérateurs sociaux auprès de la Collectivité européenne d'Alsace.

L'enveloppe déléguée à la Collectivité européenne d'Alsace au titre des aides de l'Etat pour la **production de logements sociaux** est donc de 1 707 408 € calculée sur la base d'un montant de 8 016€/ PLAI auquel se rajoutent 7 primes acquisition-amélioration d'un montant total de 35 000 € ainsi qu'une enveloppe spécifique de 140 000 € concernant 25 PLAI adaptés, soit au total **1 882 408 €** au lieu des 2 251 032 € prévus dans l'avenant n°2.

Au regard des acomptes de droits à engagement déjà alloués dans le cadre des avenants précédents, le solde de droit à engagement est de 506 907,20 €.

Il sera accordé au titre du présent avenant. Ce montant est réparti comme suit :

- 484 507,20 € solde « opérations nouvelles »(Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n° 1-2-00479 « FNAP - Opérations nouvelles »)
- 22 400,00 € primes acquisitions améliorations (Autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n° 1-2-00479 « FNAP - Opérations nouvelles »)

A cette dotation de 1 882 408 €, s'ajoute une enveloppe de **droits à engagement de 50 568,-€ dédiée au financement de deux actions d'accompagnement :**

- MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) gens du voyage - relogement de nomades sédentarisés, création de terrains familiaux et traitement des situations complexes,
- MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) Bureau d'Accès au Logement de Saverne.

Un 1er montant de droits à engagement de 29 700 € a été alloué dans le cadre de l'avenant n°2.

Le solde de droits à engagement de 20 868 € (autorisations d'engagement typées Fonds national des aides à la pierre : référence Fonds de concours n°1-2-00479 « FNAP – Actions d'accompagnement » / domaine fonctionnel 0135-01-20) est alloué à la signature du présent avenant.

Le règlement des droits à engagement pour le logement locatif social ainsi que pour les actions d'accompagnement sera effectué selon l'article II-5-2 de la convention de délégation susvisée, qui se rapporte aux conditions de mise à disposition des crédits de paiement

Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le logement locatif dans le cadre du plan de relance

Dans le cadre des moyens alloués au plan de relance, une **première dotation de 429 000 €** a été allouée au délégataire pour la restructuration lourde et la rénovation thermique de 39 logements, à la signature du 1^{er} avenant. La hauteur moyenne de l'aide est de 11 000 €/logement.

Une **2ème dotation d'un montant de 638 000 €** pour la rénovation de 58 autres logements a été allouée dans un second avenant.

Une **dernière dotation**, fléchée sur les opérations de rénovation énergétique seule, d'un montant de **412 000 €** a été allouée à la signature de l'avenant N°3.

Le montant total de droits à engagements sur les crédits du Plan de relance pour l'année 2021 s'élève à 1 479 000 €.

Les termes de ce projet d'avenant n°4 « fin de gestion » pour l'année 2021 à la convention de délégation de compétence 2018-2023 ont fait l'objet d'un avis favorable de la 4^{ème} commission solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté lors de sa réunion du 26 novembre 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les termes du projet d'avenant n°4 « fin de gestion » pour l'année 2021 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, joint en annexe au présent rapport,
- de m'autoriser à le signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY