

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 16 mai 2022

N° CP-2022-5-4-5

N° applicatif 3372

4^{ème} Commission

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

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PDH 67 - PROPOSITION DE RECONDUCTION D'UN PARTENARIAT AVEC PROCIVIS ALSACE POUR LA MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF D'AIDES SOCIALES DE "PROCIVIS ALSACE" POUR LE PREFINANCEMENT DES AIDES AU TITRE DU PIG RENOV'HABITAT 67

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace de décider de la reconduction du partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'organisme PROCIVIS Alsace, au titre des "missions sociales" et du fonds "Habitat Solidaire" pour l'année 2022, pour le déclenchement du versement de l'avance des subventions départementales ou de prêts à 0% pour les bénéficiaires des aides départementales à la rénovation des logements et à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour l'année 2022.

Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre des dispositifs PIG Rénov'Habitat 67, Habiter Mieux 68, Soutien à l'Autonomie, ainsi que de la résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés.

Ce dispositif est un levier indispensable pour déclencher les travaux des ménages modestes : il évite en effet aux propriétaires occupants de faire l'avance du montant des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat et de la Collectivité européenne d'Alsace et/ou permet de compléter un plan de financement.

Une convention a été conclue le 16 avril 2007 entre l'Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier. Elle engage PROCIVIS ALSACE au titre de ses missions sociales pour l'accompagnement des politiques locales du logement. Elle a pour objectif l'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'habitat indigne. Cette convention a été amendée le 8 décembre 2010 pour accompagner le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux ». Elle est arrivée à échéance le 31 décembre 2017 et un nouvel engagement portant sur une période de 5 ans a été conclu avec l'Etat le 19 juin 2018.

Les SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), dont fait partie PROCIVIS, œuvrent au côté de l'Etat dans la mise en œuvre de politiques publiques en matière d'habitat entre autres, et se sont engagées à ce titre, à affecter un tiers des ressources issues des résultats financiers de leurs filiales à leurs activités « Missions Sociales » et « Habitat Solidaire ».

L'alimentation du fonds régional des « Missions Sociales » de PROCIVIS ALSACE s'effectue exclusivement par les résultats dégagés par les filiales intervenant dans l'activité immobilière.

Les « **Missions Sociales** » étant encadrées et définies tant au niveau des bénéficiaires que des actions pouvant être réalisées, le Conseil d'administration de PROCIVIS ALSACE, conscient du fait que de nouveaux enjeux et besoins des territoires se dessinent, a décidé de créer un deuxième fonds dénommé « **Habitat Solidaire** ».

Ce fonds est destiné à expérimenter de nouvelles actions et à attribuer de nouvelles aides aux collectivités locales afin de répondre aux enjeux et besoins spécifiques des territoires engagés dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou intégrés à l'action Cœur de Ville (Saverne et Haguenau).

Il est également destiné à financer la régénération des centres-bourgs par le biais de prêts et/ou avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs.

L'INTERVENTION DE PROCIVIS ALSACE AUX CÔTÉS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE AU TITRE DES AIDES « MISSIONS SOCIALES » ET « HABITAT SOLIDAIRE »

PROCIVIS ALSACE soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par la Collectivité européenne d'Alsace depuis 2005, date à laquelle a été conclue la première convention visant à soutenir les actions du Département du Bas-Rhin (CP/2019/096).

Les « Missions Sociales » de PROCIVIS ALSACE interviennent en tant que partenaires de la Collectivité européenne d'Alsace dans les conventions suivantes :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Rénov'Habitat » 67 et « Soutien à l'Autonomie » 67 depuis 2009 (CD/2019/132) ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) AMI Centre-Bourg de Schirmeck, La Broque, Barembach et Rothau depuis 2015 (CP/2016/150) ;
- Programme Action Cœur de Ville et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de la Ville de Saverne depuis 2018 (CD/2018/049) ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de la Région de Guebwiller depuis 2021 (CP-2021-9-13-6) ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Neuf-Brisach (OPAH) depuis 2021 (CP-2021-9-13-6) ;
- Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou non Décent (DDELIND) depuis 2008 (CP/2015/453) ;
- Actions de résorption de l'habitat insalubre en faveur des nomades sédentarisés au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées depuis 2009 (CP/2019/096) ;
- Fonds Alsace Coup de Pouce (CD-2021-8-4-2).

Les aides « Missions Sociales » et « Fonds Habitat Solidaire » sont attribuées au cas par cas par la Commission d'Engagement des Missions Sociales (CEMS) qui se réunit mensuellement.

L'enveloppe totale réservée pour les aides « Missions Sociales et Habitat Solidaire » est de 1 510 000 € pour l'année 2022. Elle est répartie de la façon suivante :

- 100 000 € pour les prêts « Missions Sociales » ;
- 1 200 000 € pour les avances de subventions (y compris prêts avances de subventions) ;
- 10 000 € pour les subventions en faveur des nomades sédentarisés ;
- 200 000 € pour l'apport en trésorerie au Fonds de préfinancement des travaux d'adaptation à l'âge et handicap.

Les montants étant fongibles, cette répartition est indicative.

PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT AVEC L'ORGANISME PROCIVIS ALSACE AU TITRE DES « MISSIONS SOCIALES » ET DU FONDS « HABITAT SOLIDAIRE » POUR L'ANNEE 2022

PROCIVIS ALSACE souhaite reconduire son partenariat avec la Collectivité européenne d'Alsace et souhaite poursuivre ses interventions au titre de :

- **La politique d'amélioration de l'habitat**

PROCIVIS ALSACE propose de poursuivre son intervention dans le cadre des dispositifs « Ma Prime Rénov Sérénité », d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap et d'accompagnement des copropriétés en difficulté, portés par la Collectivité européenne d'Alsace. PROCIVIS ALSACE attribue des prêts « Missions Sociales » aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique, en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge, dans le cadre du programme « Ma Prime Rénov Sérénité », de l'adaptation des logements à l'âge et au handicap, des copropriétés en difficulté.

Ces ménages rencontrent de grandes difficultés pour faire l'avance des subventions publiques qui ne seront versées qu'après la fin des travaux, ainsi que pour financer le montant des travaux restant à leur charge. Les prêts bancaires classiques ne sont pas adaptés ou trop difficiles à obtenir pour des personnes disposant de revenus très modestes et précaires, souvent âgées, seules et démunies.

A ce titre, PROCIVIS ALSACE propose des avances sans frais des subventions publiques (Anah, Communauté de Communes ou d'Agglomération, Ville, Collectivité européenne d'Alsace) : les avances sont versées sous la forme de « prêts avances » et/ou de mandats permettant à PROCIVIS de débloquer les avances aux opérateurs de suivi-animation des PIG puis de recevoir directement les subventions avancées de la part de la Collectivité européenne d'Alsace, lorsque les travaux sont terminés.

Près de 2 601 ménages ont pu, ainsi, bénéficier de prêts sans intérêts ou d'avances de subventions octroyés par PROCIVIS ALSACE depuis 2005, pour un montant total de 30 298 011 €.

- **La résorption de l'habitat précaire des nomades sédentarisés**

PROCIVIS ALSACE propose de poursuivre son intervention dans l'accompagnement des projets de réhabilitation en faveur des ménages nomades sédentarisés présentant des difficultés majeures d'insertion par le logement. L'intervention se traduit par des subventions aux ménages concernés sur la base d'un montant de 10 % du coût du projet et dans la limite d'un plafond de 2 500 €.

▪ **L'intervention sur les centres-bourgs**

Afin de répondre au mieux aux enjeux et besoins spécifiques des collectivités territoriales, PROCIVIS ALSACE a créé un deuxième fonds dénommé « Habitat Solidaire ». Ce fonds est destiné à financer la régénération des centres-bourgs par le biais de prêts et/ou avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de reconduire le partenariat et d'approuver les termes du projet de convention à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'organisme PROCIVIS ALSACE pour l'année 2022, joint en annexe du présent rapport.

La Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 29 avril 2022, a émis un avis favorable sur ce rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- décider de la reconduction du partenariat pour l'année 2022 entre la Collectivité européenne d'Alsace et la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP) PROCIVIS Alsace au titre des missions sociales de PROCIVIS Alsace en faveur des programmes d'intérêt général Soutien à l'Autonomie, Rénov'Habitat 67 et des opérations de résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés ;

- approuver les termes du projet de convention de partenariat, joint en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et la SACICAP PROCIVIS ALSACE définissant les modalités du partenariat pour sa mise en œuvre ;

- m'autoriser à signer cette convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY