

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 4 avril 2022

N° CP-2022-4-12-27

N° applicatif 3431

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

PDH67/68 -PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR L'ADAPTATION ET LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET PROROGATION D'UNE SUBVENTION POUR LA REHABILITATION THERMIQUE

Résumé : Afin de favoriser l'accès de tous les Alsaciens à un logement adapté, abordable et de qualité, la Collectivité européenne d'Alsace soutient l'adaptation des logements locatifs sociaux à la perte d'autonomie, leur réhabilitation thermique ainsi que la création de logements abordables, au titre des Plans Départementaux pour l'Habitat du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

I. Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente de décider de l'attribution de subventions d'investissement d'un montant total de 146 589 € suite aux demandes d'aides financières présentées par 4 bailleurs pour l'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap de 50 logements locatifs sociaux.

II. Il est également proposé à la Commission permanente d'attribuer une subvention d'investissement de 16 000 € à OPHEA pour la construction de 2 logements dits Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) avec un loyer minoré, au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), situés à Mundolsheim – Rue du Stade. Ces logements s'inscrivent dans un projet de pôle intergénérationnel, co-construit avec la Commune de MUNDOSLEHIM, qui développera un pôle enfance et petite-enfance au rez-de-chaussée et 18 logements seniors adaptés au 1er et 2ème étage.

III. Enfin, il est proposé à la Commission permanente d'approuver la prorogation de la durée de validité de la subvention accordée à Pôle Habitat Colmar pour son

opération de réhabilitation thermique, rue du Ladhof, à COLMAR.

1. PDH 67 - PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR L'ADAPTATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU HANDICAP ET/OU A LA PERTE D'AUTONOMIE

Dans le cadre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, sur le territoire du Bas-Rhin, initiée par le Conseil départemental du Bas-Rhin et notamment par la délibération n° CD/2018/008 du 26 mars 2018, il est prévu d'attribuer une subvention d'investissement qui s'élève à 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements locatifs sociaux au handicap ou à la perte d'autonomie, plafonnée à 2 300 €, par logement, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et à 4 000 € sur le territoire en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que dans les quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ou dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU du Conseil départemental du Bas-Rhin (délibération CD/2019/131).

Il s'agit d'un soutien spécifique aux bailleurs qui réalisent des travaux de réhabilitation de leur parc ou d'aménagement de logements intégrant des équipements pour le maintien à domicile de personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap.

Les logements financés intègrent le dispositif Handilogis, qui s'appuie sur le droit de réservation acquis par la Collectivité européenne d'Alsace au titre du financement, pour faciliter l'attribution de ces logements en priorité aux demandeurs en situation de handicap ou de perte d'autonomie identifiés par des travailleurs sociaux.

Il est ainsi proposé d'attribuer des subventions d'investissement d'un montant total de 146 589 € à SEDES HABITAT, FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, OPHEA et DOMIAL pour l'adaptation de 50 logements qui se décomposent comme suit :

- 6 900 € à SEDES HABITAT pour l'adaptation de 3 logements, situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- 36 773 € à FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM pour l'adaptation de 16 logements, se décomposant comme tel : 8 000 € pour l'adaptation de 2 logements situés en quartier NPNRU et 28 773 € pour l'adaptation de 13 logements situés sur le territoire de l'EMS hors NPNRU ;

- 72 000 € à OPHEA pour la création de 18 logements adaptés à Mundolsheim, au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- 30 916 € à DOMIAL pour l'adaptation de 13 logements (cf. détail en annexe) dont :

- o 4 se situent sur le territoire de l'EMS ;
- o 6 se situent sur le territoire Nord Alsace ;
- o 3 se situent sur le territoire Centre Alsace.

- de préciser que ces subventions d'investissement, à l'exception des subventions accordées à SEDES HABITAT feront l'objet d'un versement unique.

La Commission du territoire d'action de l'Eurométropole de Strasbourg du 01 mars 2022, la Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale du 03 mars 2022 et la Commission Nord Alsace – Haguenau – Wissembourg du 24 février 2022 ont émis un avis favorable sur l'attribution de ces subventions et sur les termes du projet de convention d'attribution de subvention.

2. PDH 67 - NPNRU EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - MUNDOLSHEIM - PROPOSITION DE SUBVENTION AU BAILLEUR SOCIAL HABITATION MODERNE POUR LA CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS A LOYER MINORE

Par sa délibération du 9 décembre 2019 (CD/2019/131), le Conseil départemental du Bas-Rhin a décidé de la mise en place de trois nouvelles mesures volontaristes en faveur de l'adaptation des logements sociaux à la perte d'autonomie et de la production de logements à loyer abordable. Ces mesures constituent le volet habitat public de la contribution du Département au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et viennent compléter le dispositif d'aides volontaristes du Département du Bas-Rhin, institué dans le cadre de la Stratégie départementale de l'Habitat.

En complément de la subvention sollicitée ci-dessus pour la création de 18 logements adaptés situés à Mundolsheim, rue du Stade, la Collectivité européenne d'Alsace est sollicitée, pour la même opération, pour une subvention au titre de la création de 2 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Au titre de ce dispositif, le bailleur s'engage, en contrepartie d'une aide départementale de 8 000 € par logement PLAI créé, à minorer le loyer perçu de 5% par rapport au plafond PLAI pendant les 17 premières années de mise en location.

La Commune de Mundolsheim a donné son accord à cette minoration, instituée dans un objectif de mixité sociale et de réponse aux besoins en logement des ménages les plus fragiles.

Cette opération de 18 logements adaptés, dont 2 à loyer minoré, s'inscrit dans un projet de pôle intergénérationnel, co-construit avec la Commune de Mundolsheim qui développera un pôle enfance et petite-enfance au rez-de-chaussée et les 18 logements seniors adaptés au 1er et 2ème étage.

Dans le cadre de la démarche de partenariat renforcé du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action de l'Eurométropole, la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 15 octobre 2020 (CP/2020/306) a approuvé la convention partenariale entre le Département du Bas-Rhin, la Commune de Mundolsheim et OPHEA accordant une subvention d'investissement de 332 802 € pour cette même opération.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'octroyer une subvention d'investissement d'un montant de 16 000 € (2 X 8 000 €) au bailleur social OPHEA et d'approuver les termes du projet de convention relative à l'attribution de cette subvention et à la réservation de logements sociaux.

La Commission du territoire d'action de l'Eurométropole de Strasbourg a émis un avis favorable sur l'attribution de cette subvention et sur les termes du projet de convention d'attribution de subvention lors de sa réunion du 01 mars 2022.

3. PDH68 - PROROGATION DE LA DUREE DE VALIDITE DE LA SUBVENTION ACCORDEE A POLE HABITAT COLMAR POUR SON OPERATION DE REHABILITATION THERMIQUE, RUE DU LADHOF, A COLMAR

Par la délibération CP 2018-11-10-8 du 7 décembre 2018, la Commission permanente du Conseil Départemental du Haut-Rhin a décidé d'attribuer une subvention d'investissement de 85 500 € au bailleur social Pôle Habitat Colmar Centre Alsace pour la réhabilitation thermique de 45 logements, situés 43A rue du Ladhof à Colmar.

La convention de financement approuvée par cette même délibération prévoit, dans son article 4, une durée de l'aide départementale limitée à 3 ans à compter de la signature de la convention soit jusqu'au 21 janvier 2022.

L'opération ayant pris du retard, suite notamment aux aléas liés à la crise sanitaire de 2020, le bailleur social a sollicité la prorogation de cette subvention le 15 novembre 2021.

Il est vous donc proposé d'adopter un avenant à cette convention afin d'étendre la durée de versement de la subvention pour une durée de 3 ans supplémentaire, sans remise en cause ni augmentation du montant de subvention initialement alloué, conformément à l'article 7 de ladite convention du 21 janvier 2019.

La Commission territoriale Région de Colmar a donné un avis favorable à cette prorogation lors de sa réunion du 28 février 2022

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer des subventions d'investissement pour l'adaptation de logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie pour un montant total maximal de 146 589 €, correspondant à 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements, plafonnée à 2 300 € par logement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, et à 4 000 € sur le territoire de délégation du Bas-Rhin, à 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements plafonnée à 4 000 € dans les quartiers ciblés par le NPNRU ou pour l'adaptation des logements créés en construction dans le cadre de la reconstitution de l'offre, qui se décomposent comme suit :
 - 6 900 € à SEDES HABITAT pour l'adaptation de 3 logements, situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
 - 36 773 € à FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM pour l'adaptation de 16 logements, soit 8 000 € pour l'adaptation de 2 logements situés dans le NPNRU, et 28 773 € pour l'adaptation de 14 logements situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
 - 72 000 € à OPHEA pour l'adaptation de 18 logements situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la reconstitution de l'offre,
 - 30 916 € à DOMIAL pour l'adaptation de 13 logements dont :
 - 4 se situent sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
 - 6 se situent sur le territoire Nord Alsace,
 - 3 se situent sur le territoire Centre Alsace,
- d'approuver les termes des conventions d'attribution de subvention et de réservation de logements locatifs sociaux jointes en annexes au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement SEDES HABITAT, FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, OPHEA et DOMIAL et de m'autoriser à les signer,

- de préciser que les modalités de versement sont détaillées dans les conventions jointes en annexes,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants aux logements de DOMIAL (30 916 €) et des 14 logements situés hors du NPNRU de FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM (28 773 €) sur le programme P037 – Opération 006 – Enveloppe 09 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants aux logements de SEDES HABITAT (6 900 €) sur le programme sur le programme P037 – Opération 006 – Enveloppe 09 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants aux logements d'OPHEA (72 000 €) et aux 2 logements situés dans le NPNRU de FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM (8 000 €) sur le programme P037 – Opération 001 – Enveloppe 02 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,
- d'attribuer une subvention d'investissement de 16 000 € au bailleur social OPHEA pour la création de 18 logements collectifs aidés dont 2 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) avec loyer minoré dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), à Mundolsheim, qui fera l'objet d'un versement unique,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants soit 16 000 € sur le programme P037 – Opération 001 - Enveloppe 02 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,
- d'approuver les termes de la convention d'attribution de subvention et de réservation de logements sociaux annexée au présent rapport,
- de m'autoriser à signer la convention à intervenir sur cette base entre la Collectivité européenne d'Alsace et OPHEA,
- de décider de proroger pour une durée de 3 ans, à compter du 22 janvier 2022, la durée de validité de l'aide départementale attribuée au bailleur Pôle Habitat Colmar-Centre Alsace pour la réhabilitation de 45 logements, situés rue du Ladhof, à Colmar, par la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin n°CP-2018-11-10-8 du 7 décembre 2018, sans augmentation du montant de subvention initialement alloué conformément à la convention du 22 janvier 2019,

- d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention du 22 janvier 2019 visant à modifier l'article 4 afin de permettre cette prorogation,
- de m'autoriser à signer ledit avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY