

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 8 juillet 2022

N° CP-2022-7-12-28

N° applicatif 3912

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

LOGEMENTS AIDES - AVENANT A LA CONVENTION DE DÉLÉGATION RELATIF AU PLAN DE RELANCE ETAT, SUBVENTIONS ET/OU AGREMENTS

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 du Plan de relance Etat, des Plans Départementaux pour l'Habitat du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

Le présent rapport a pour objet :

I. de proposer à la Commission permanente d'approuver le 2^{ème} avenant 2022 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 relatif à l'application au plan de relance Etat 2022 pour la réhabilitation thermique des logements sociaux.

II. d'attribuer une aide financière et un agrément en vue de 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) pour la Commune de HARSKIRCHEN

III. d'attribuer des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de convention de partenariat avec la Banque des territoires:

- SOMCO pour une opération située à ZILLISHEIM
- DOMIAL pour une opération située à THANN

IV. d'approuver l'avenant pour la prorogation de la durée de validité de la

subvention accordée à Habitats de Haute Alsace Colmar pour son opération de réhabilitation thermique de la Résidence Saint Brice-3 Rue de Provence à ILLFURTH.

I – PROPOSITION D'UN DEUXIEME AVENANT A LA CONVENTION DE DELEGATION RELATIF AU PLAN DE RELANCE ETAT

L'Etat, dans le contexte de crise liée à la Covid 19, a souhaité mettre en place un plan de relance, le 11 janvier 2021, afin de relancer l'économie durement touchée et par le même biais accélérer la réhabilitation lourde et thermique du parc HLM existant. En 2022, l'Etat a souhaité prolonger le plan de relance initié en 2021. Une enveloppe de 17 881 682 € a été définie au niveau régional et un appel à projets a été lancé auprès des bailleurs.

La mesure vise à soutenir, par l'octroi de subventions aux organismes HLM ou aux maîtres d'ouvrage d'insertion notamment, la restructuration ou la réhabilitation lourde de logements existants, vétustes et inadaptés, pour créer une offre plus adaptée aux besoins, travaux couplés à une rénovation énergétique globale.

Suite au retour des bailleurs, l'Etat a délégué des crédits à la Collectivité européenne d'Alsace, afin de lui permettre de soutenir les projets présentés par Batigère à hauteur de 576 000 € pour la réhabilitation lourde + énergétique (bâtiments E, F, G) concernant la rénovation de 72 logements, à hauteur de 8 000 €/logement.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre, attribuée pour 6 ans, sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg validée le 26 mars 2018 (délibération n° CD/2018/009). Cette convention de délégation fait l'objet d'avenants annuels pour prendre acte du bilan de l'année précédente et pour fixer les modalités de l'année N pour le parc public et privé.

Il est proposé à la Commission permanente, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat au département du Bas-Rhin, d'approuver le deuxième avenant à la convention de délégation 2018-2023 pour y intégrer cette nouvelle autorisation de programme.

II - PDH 67 – PROPOSITION D'AGREMENT ET DE SUBVENTION PALULOS COMMUNALE

Par ailleurs, l'Assemblée départementale a décidé d'une nouvelle politique départementale de l'habitat le 26 mars 2018 (délibération n° CD/2018/008) confirmant 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 Harskirchen

Par délibération n° 14-2022 :3-3.6 du Conseil Municipal du 29 mars 2022, la Commune de Harskirchen a décidé de réhabiliter le bâtiment sis rue du Canal à Harskirchen 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 logement	4 207 €
Politique volontariste CeA	Création logement	4 918 €
		9 125 €

Les subventions Palulos Communales font l'objet de conventions financières avec les communes qui permettent pour chaque opération de fixer les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace et de la commune 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 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 15 novembre 2021 (délibération N° CP-2021-10-12-25).

III - PDH 68- PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DE LA POLITIQUE VOLONTARISTE DE LA Collectivité européenne d'Alsace

Enfin, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité soutenir financièrement les travaux d'économie d'énergie du parc social existant. Fin 2020, les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont signé la convention-cadre de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux pour 2021 et 2022 avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de l'éco-prêt accordé aux bailleurs sociaux. Cette convention est jointe pour information au présent rapport.

A ce titre, des subventions sont accordées aux bailleurs sociaux dans le cadre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace. Leur montant est défini dans la convention cadre sur la base de l'âge des logements, des travaux réalisés et des gains énergétiques.

Par ailleurs, sur le territoire haut-rhinois, la subvention peut être doublée si le niveau de performance énergétique après travaux est un niveau BBC, avec une priorité pour les opérations utilisant des matériaux bio-sourcés.

Il est ainsi proposé à la Commission permanente d'attribuer des subventions au titre de la politique volontariste « Habitat » de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs suivants :

SOMCO :

- une subvention de 23 100 € pour la réhabilitation thermique de 21 logements locatifs sociaux collectifs situés 2 Impasse du Noyer à Zillisheim.

DOMIAL :

- une subvention de 49 500 € pour la réhabilitation thermique de 55 logements locatifs sociaux collectifs situés 07, Rue de l'Engelbourg à Thann.

IV - PDH 68 - PROROGATION DE LA DUREE DE VALIDITE DE LA SUBVENTION ACCORDEE A HABITATS DE HAUTE ALSACE POUR SON OPERATION DE REHABILITATION THERMIQUE SITUEE RESIDENCE SAINT-BRICE 3 RUE DE PROVENCE A ILLFURTH

Par la délibération CP 2018-11-10-7 du 7 décembre 2018, la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin a décidé d'attribuer une subvention de 164 300 € au bailleur social Habitats de Haute Alsace pour la réhabilitation thermique de 62 logements, situés Résidence Saint Brice- 3 Rue de Provence à Illfurth.

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 22 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 07 février 2022.

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 22 janvier 2019.

La Commission territoriale Sud Alsace a donné un avis favorable à cette prorogation lors de sa réunion du 30 juin 2022.

Les Commissions Territoriales de l'Agglomération de Mulhouse et Sud Alsace ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leurs réunions des 27 et 30 juin 2022.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- au titre du plan de relance Etat 2022 :

- d'approuver l'avenant n°2 pour l'année 2022 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2018-2023 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat, ayant pour objet d'indiquer les objectifs de réalisation du plan de relance 2022 ainsi que le montant prévisionnel de l'enveloppe financière, joint en annexe au présent rapport,
- de m'autoriser à signer cet avenant ;

- au titre de la Palulos Communale :

- d'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au projet de Palulos Communale porté par la Commune de Harskirchen,

- d'attribuer des subventions d'investissement pour ce projet de Palulos Communale d'un montant total de 9 125 € soit 4 207 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et 4 918 € au titre de la politique volontariste Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace à la commune de Harskirchen ;
- d'autoriser l'augmentation de la durée de validité de cette subvention 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,
- d'autoriser 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 création de logements locatifs aidés communaux,
- d'autoriser le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer la convention particulière à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et la Commune de Harskirchen pour le projet de Palulos communal précité, sur la base du modèle type de convention adopté par délibération N° CP-2021-10-12-25 du 15 novembre 2021,
-

- au titre de la politique volontariste Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur de la réhabilitation thermique de logements locatifs du parc public :

- d'attribuer une subvention d'investissement pour chacun des deux projets portés par le bailleurs social DOMIAL pour un montant de 49 500€ et le bailleur social SOMCO pour un montant de 23 100€, détaillés dans l'annexe financière jointe au présent rapport, soit un montant total d'aide financière de 72 600 €,
- 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-2021-12-12-10 de la Commission permanente lors de sa séance du 06 décembre 2021 susvisée pour l'attribution de subvention pour la réhabilitation thermique de logements sociaux sur le territoire haut-rhinois précité, ainsi que des éléments relatifs à chaque opération listée dans l'annexe financière précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement DOMIAL et SOMCO,
- de décider de proroger pour une durée de 3 ans, à compter du 23 janvier 2022, la durée de validité de l'aide départementale attribuée à Habitats de Haute-Alsace par la Commission permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin n°CP-2018-11-10-7 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 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et Habitats de Haute-Alsace visant à modifier l'article 4 afin de permettre cette prorogation,
- de m'autoriser à signer ledit avenant.

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P044	O009	P044E10	T09	(3258) 204-2324-555	72 600 €
P038	O003	P038E05	T15	(3258) 204-2324-555	9 125 €
TOTAL					81 725 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY