

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 20 octobre 2022

N° CP-2022-9-12-17

N° applicatif 4544

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 POUR LA CREATION D'OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'attribuer des aides financières ainsi que 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 125 logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à revenus modestes et très modestes

- la commune de Weiterswiller pour la réhabilitation de cinq logements
- DOMIAL pour quatre opérations à Saverne, Haguenau, Sélestat et Châtenois
- CDC Habitat social pour une opération à Haguenau
- Habitat de l'III pour une opération à Erstein
- Alsace Habitat pour six opérations à Rangen, Wiwersheim, Kirchheim, Saverne, Val de Moder et Wissembourg

Ces logements pourraient bénéficier d'un cofinancement total de 587 300 € dont 240 300 € au titre des crédits délégués de l'Etat (palulos communale et logements PLAI uniquement) et 347 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace (création de logements Palulos communal, logements PLAI et adaptation).

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.

A ce titre, des agréments et subventions sont accordés aux bailleurs sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la Pierre de l'Etat et de la politique volontariste « Habitat » de la Collectivité européenne d'Alsace.

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 CeA aux bailleurs suivants :

Commune de WEITERSWILLER :

- Un agrément et une subvention de 69 500 € pour la réhabilitation de 5 logements en Primes Amélioration des Logements Locatifs à Usage Sociale (PALULOS) collectifs situés 4, rue de l'Ecole à Weiterswiller :

		5 PALULOS COMMUNALE
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	19 500 €
Politique volontariste CeA	Création logt	50 000 €
	Adaptation	/
		69 500 €

DOMIAL :

- Un agrément et une subvention de 85 200 € pour la construction neuve de 12 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 6 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés Rue Bellevue/rue des Bonnes Gens à Saverne :

		12 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	/	/	/
			Total	85 200 €

- Un agrément et une subvention de 106 400 € pour la construction neuve de 8 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 7 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés Route de Weitbruch/Rue Ferme Weinum à Haguenau :

		8 PLUS	7 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	57 400 €	57 400 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	49 000 €	49 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	106 400 €

- Un agrément pour la construction neuve de 28 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) en compensation de 28 logements en Prêts Locatifs d'intégration (PLAI) financés en 2016 (délibération CP/2016/616), situés rue de la Manufacture à Sélestat :

		28 PLUS	PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	/	
Politique volontariste CeA	Création logt	/	/	
	Adaptation	/	/	/
			Total	/

- Un agrément pour la construction neuve de 2 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) complémentaires à l'opération de 14 logements situés rue de la Quell-Route de Scherwiller à Châtenois financés en 2021 (délibération CP-2021-9-12-19 du 25 octobre 2021):

		2 PLUS	PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	/	
Politique volontariste CeA	Création logt	/	/	
	Adaptation	/	/	/
			Total	/

CDC HABITAT SOCIAL :

- Un agrément et une subvention de 76 000 € pour la construction neuve de 7 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 5 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés Route de Strasbourg à Haguenau :

		7 PLUS	5 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	41 000 €	41 000 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	35 000 €	35 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	76 000 €

HABITAT DE L'ILL :

- Un agrément et une subvention de 42 600 € pour la construction neuve de 4 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 3 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 10 rue René Cassin à Erstein :

		4 PLUS	3 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	21 600 €	21 600 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	21 000 €	21 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	42 600 €

ALSACE HABITAT :

- Un agrément et une subvention de 14 200 € pour la construction neuve d'1 logement en Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) collectif complémentaire dans l'opération située Rue Principale à Rangén (4 PLUS financés en 2019) :

		PLUS	1 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	7 200 €	7 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	7 000 €	7 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	14 200 €

- Un agrément et une subvention de 14 200 € pour la construction neuve de 2 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 1 logement en Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) collectifs complémentaires dans l'opération située lotissement Les Champs Dorés à Wiwersheim (opération de 21 logements financée en 2020) :

		2 PLUS	1 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	7 200 €	7 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	7 000 €	7 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	14 200 €

- Un agrément et une subvention de 81 800 € pour la construction neuve de 8 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 4 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 1 route de Westhoffen à Kirchheim :

		8 PLUS	4 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	28 800 €	28 800 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	28 000 €	28 000 €
	Adaptation	16 000 €	9 000 €	25 000 €
			Total	81 800 €

- Un agrément et une subvention de 37 400 € pour la construction neuve de 3 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 2 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 20 rue de l'Oignon à Saverne :

		3 PLUS	2 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	14 400 €	14 400 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	14 000 €	14 000 €
	Adaptation	5 400 €	3 600 €	9 000 €
			Total	37 400 €

- Un agrément et une subvention de 60 000 € pour la construction neuve de 15 logements de la résidence seniors en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) individuels situés rue de l'Ecole à Val de Moder :

		15 PLUS	PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	/	/ €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	/	/ €
	Adaptation	60 000 €	/	60 000 €
			Total	60 000 €

Ce projet de résidence séniors sera examiné dans le cadre des nouveaux contrats départementaux, la subvention de 60 000 € relative à l'adaptation des logements proposée au présent rapport viendra en déduction de l'aide spécifique résidences séniors des nouveaux contrats départementaux, de manière à ne pas subventionner deux fois les mêmes prestations.

- Un agrément pour la construction neuve de 2 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) collectifs complémentaires dans l'opération située rue du Faisan à Wissembourg (opération de 7 logements financée en 2018) :

		2 PLUS	PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	/	
Politique volontariste CeA	Création logt	/	/	
	Adaptation	/	/	/
			Total	/

Ces subventions 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 CeA, lors de sa séance du 15 novembre 2021 (délibération N° CP-2021-10-12-25) pour les PALULOS COMMUNALES et par la Commission permanente de la CeA, lors de sa séance du 20 septembre 2021 (délibération N° CP-2021-8-4-16) pour les PLUS- PLAI.

Ces projets représentent un total de 125 logements sociaux, dont 5 logements en Primes Amélioration de Logement à Usage Social (PALULOS), dont 91 logements en Prêt Locatif Social (PLUS), et 29 logements en Prêt Locatifs d'intégration (PLAI), qui vont venir compléter l'offre de logements abordables au profit des ménages modestes et très modestes.

Les Commissions Territoriales Nord Alsace, Ouest Alsace et Centre Alsace, ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leurs réunions respectives des 29 septembre et 5 octobre 2022.

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 ou d'acquisition-amélioration de logements locatifs aidés portés par les bailleurs sociaux commune de Weiterswiller, les bailleurs sociaux DOMIAL, CDC Habitat social, Habitat de l'Ill et Alsace Habitat détaillés en annexes au présent rapport ;

- d'attribuer des subventions d'investissements pour ces projets d'acquisition-amélioration ou de construction de logements locatifs aidés d'un montant total de 240 300 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 347 000 € (dont 94 000 € au titre de l'adaptation au handicap) au titre de la politique volontariste Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace aux bailleurs sociaux précités tel que détaillés en annexes au présent rapport ;
- de prendre acte que les bailleurs sociaux précités portant les projets d'acquisition-amélioration ou de construction de logements locatifs aidés évoqués bénéficient d'un agrément 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 ;
- 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 construction de logements locatifs aidés ;
- de m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir, sur la base du modèle type de convention adopté par délibération n°CP-2021-10-12-25 du 15 novembre 2021 pour les PALULOS COMMUNALES et par délibération n°CP-2021-8-4-16 du 20 septembre 2021 pour les PLUS-PLAI et des éléments relatifs à chaque opération listée dans l'annexe financière précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement la commune de Weiterswiller, les bailleurs sociaux suivants : DOMIAL, CDC Habitat Social, Habitat de l'Ill et Alsace Habitat ;
- 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, soit 493 300 € sur le programme P038 - Opération 003 - Enveloppe 05 - chapitre 204 - fonction 555 - nature 2324, tranche P038O003T15 ;
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondant à la politique volontariste habitat pour la création de logements des bailleurs sociaux, soit 94 000 € sur le programme P037 - Opération 006- Enveloppe 09 - chapitre 204 - fonction 555 - nature 2324, tranche P037O006T07.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY