

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 14 novembre 2022

N° CP-2022-10-12-19

N° applicatif 4780

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

HABITAT PUBLIC : AGRÉMENTS ET ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS

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.

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente :

I. d'attribuer des aides financières et des agréments aux bailleurs, 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 205 logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à revenus modestes et très modestes.

Ces logements pourraient bénéficier d'un cofinancement total de 1 219 120 € dont 652 120 € au titre des crédits délégués de l'Etat (logements PLAI uniquement) et 567 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité (création de logements PLAI) ;

II. d'attribuer une aide financière de 576 000 € et un agrément à BATIGERE dans le cadre du plan de relance de l'Etat, lancé en janvier 2022, afin de leur permettre la réhabilitation de 59 logements locatifs aidés à BISCHWILLER ;

III. de décider de l'attribution de subventions d'investissement d'un montant total de 8 000 euros suite aux demandes d'aides financières présentées par 2 bailleurs pour l'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap de 2 logements locatifs sociaux ;

IV. de décider de l'attribution de subventions d'investissement d'un montant total de 229 500 euros suite aux demandes d'aides financières présentées par 1 bailleur pour la construction de 24 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans le cadre du dispositif NPNRU ;

V. d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de 31 000 € au CEP-CICAT pour l'animation du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'autonomie » ;

VI. d'attribuer des aides financières pour un montant de 172 100 € au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de convention de partenariat avec la Banque des territoires.

I. PDH 67 - PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS ET D'AGREMENTS POUR LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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.

Il est proposé à la Commission permanente de décider de prendre acte des agréments et d'attribuer des subventions au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste « Habitat » de la Collectivité aux bailleurs suivants :

BATIGERE :

- Un agrément et une subvention de 197 600 € pour la construction neuve de 12 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 13 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 32, rue de Rohrwiller à BISCHWILLER :

		12 PLUS	13 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	106 600 €	106 600 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	91 000 €	91 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	197 600 €

DOMIAL :

- Un agrément et une subvention de 15 200 € pour la construction neuve de 3 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 1 logement en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 3, rue des Jardiniers à BRUMATH :

		3 PLUS	1 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	8 200 €	8 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	7 000 €	7 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	15 200 €

- Un agrément et une subvention de 85 200 € pour la construction neuve de 11 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 6 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 19, rue Principale à OLWISHEIM :

		11 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 85 200 € pour la construction neuve de 10 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 6 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés rue Principale à OHLUNGEN :

		10 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 99 400 € pour la construction neuve de 7 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 7 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés rue des Jardins à SOULTZ-LES-BAINS :

		7 PLUS	7 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	50 400 €	50 400 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	49 000 €	49 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	99 400 €

- Un agrément et une subvention de 56 800 € pour la construction neuve de 4 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 4 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés rue de la Cité Daudry à HERRLISHEIM :

		4 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	/	/	/
			Total	56 800 €

- Un agrément et une subvention de 15 200 € pour la construction neuve de 4 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 1 logement en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés rue des Roses à BRUMATH :

		4 PLUS	1 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	8 200 €	8 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	7 000 €	7 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	15 200 €

3F GRAND EST :

- Un agrément et une subvention de 99 400 € pour la construction neuve de 14 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 7 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés 58, rue des Forges à REICHSHOFFEN :

		14 PLUS	7 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	50 400 €	50 400 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	49 000 €	49 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	99 400 €

ALSACE HABITAT :

- Un agrément et une subvention de 91 200 € pour la construction neuve de 6 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 6 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) et l'acquisition-amélioration de 2 logements PLUS collectifs situés 26, rue Georges Wodli à SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER :

		8 PLUS	6 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	49 200 €	49 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	42 000 €	42 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	91 200 €

- Un agrément et une subvention de 91 200 € pour la construction neuve de 8 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 6 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés Lotissement Haslen à SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER :

		8 PLUS	6 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	49 200 €	49 200 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	42 000 €	42 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	91 200 €

- Un agrément et une subvention de 28 400 € 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 24, rue du 23 Novembre à WASSELONNE :

		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	/	/	/
			Total	28 400 €

NEOLIA :

- Un agrément et une subvention de 14 200 € pour la construction neuve d'1 logement en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et d'1 logement en Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) complémentaires collectifs dans l'opération située, rue du Haut Village à STOTZHEIM :

		1 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 269 120 € pour la construction neuve de 26 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 16 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés, avenue de la Gare à WISSEMBOURG :

		26 PLUS	16 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	157 120 €	157 120 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	112 000 €	112 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	269 120 €

- Un agrément et une subvention de 71 000 € pour la construction neuve de 13 logements en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de 5 logements en Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) collectifs situés, rue de la Chapelle à EBERSHEIM :

		13 PLUS	5 PLAI	Total
Délégation des aides à la Pierre - Etat	Création logt	/	36 000 €	36 000 €
Politique volontariste CeA	Création logt	/	35 000 €	35 000 €
	Adaptation	/	/	/
			Total	71 000 €

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 également, selon le cas, des agréments pour ces mêmes projets.

Le modèle type de convention a été approuvé par délibération n° CP-2021-8-4-16 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 septembre 2021.

Ces projets représentent un total de **205** logements sociaux, dont **124** logements en Prêt Locatif Social (PLUS) et **81** 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 du 3 novembre 2022.

II. PDH 67 – PLAN DE RELANCE DE L'ETAT

L'Etat, dans le contexte de crise liée à la Covid 19, a souhaité mettre en place un plan de relance, le 25 janvier 2022, afin de relancer l'économie durement touchée et par le même biais accélérer la réhabilitation lourde et thermique du parc HLM existant. Une enveloppe de 70 M€ a été définie au niveau national 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.

Bien que faisant l'objet d'une politique dynamique d'entretien et de réhabilitation, une fraction du parc locatif social est aujourd'hui inadaptée aux besoins actuels, notamment au regard des caractéristiques et des aspirations des demandeurs. Par ailleurs, s'il est globalement plus performant au plan énergétique que le reste du parc de logement, le parc locatif social, qui compte nationalement un logement sur deux de plus de 40 ans, présente dans sa composante la plus ancienne, des performances énergétiques nécessitant des travaux de rénovations thermiques indispensables, tant pour lutter contre le réchauffement climatique que pour permettre une maîtrise des charges des locataires (environ 15 % du parc en étiquettes énergie E, F, G). Toutefois, au regard des coûts inhérents à ce type de rénovations lourdes, l'équilibre des opérations peine à se concrétiser sans subvention complémentaire.

Suite au retour des bailleurs, l'Etat a délégué des crédits à la Collectivité européenne d'Alsace pour lui permettre de soutenir les projets présentés par deux bailleurs. Ce montant de 576 000 € a fait l'objet d'un avenant à la convention de délégation des aides à la pierre, approuvée par la délibération n°CP-2022-7-12-28 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 8 juillet 2022 pour des autorisations d'engagement complémentaires.

Il est donc proposé à la Commission permanente, au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Collectivité européenne d'Alsace, d'attribuer une subvention au bailleur suivant :

BATIGERE :

- une subvention de 576 000 € pour la réhabilitation thermique de 59 Logements Locatifs Sociaux (LLS) collectifs situés Cité Oberkirch à BISCHWILLER.

Cette subvention donnera lieu à la conclusion d'une convention avec le bailleur, permettant pour cette opération de fixer les engagements de l'Etat délégués à la Collectivité européenne d'Alsace et du bailleur.

Ce projet représente un total de 59 logements sociaux à réhabiliter qui vont également permettre aux ménages modestes de bénéficier d'économies de charges et de lutter contre la précarité énergétique qui a été renforcée par la crise sanitaire.

Les projets de modèles de conventions type de réservation départementale et d'attribution de subvention pour la réhabilitation thermique par la Collectivité européenne d'Alsace et de convention d'attribution au titre du plan de relance de l'Etat pour la réhabilitation lourde et énergétique de logements locatifs aidés, conventions qui intègrent les éléments réglementaires issus du Code de la construction et de l'habitation et les dispositions du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace ont été approuvés par délibération n° CP-2021-10-12-16 de Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 novembre 2021.

Les Commissions Territoriales Nord 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 du 3 novembre 2022.

III. 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.

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 8 000 € à OBERNAI HABITAT et au FOYER DE LA BASSE BRUCHE pour l'adaptation de 2 logements qui se décomposent comme suit :

- 4 000 € à OBERNAI HABITAT pour l'adaptation d'un logement situé à OBERNAI ;
- 4 000 € au FOYER DE LA BASSE BRUCHE pour l'adaptation d'un logement situé à MUTZIG.

et de préciser que ces subventions d'investissement feront l'objet d'un versement unique.

Les Commissions Territoriales Centre Alsace et Ouest Alsace, ont donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leurs réunions respectives du 3 novembre 2022.

IV. PDH 67 - NPNRU EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - PROPOSITION DE SUBVENTION AU BAILLEUR SOCIAL HABITATION MODERNE POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS A LOYER MINORE

Par sa délibération n° CD/2019/131 du 9 décembre 2019, 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 de la Collectivité européenne d'Alsace, institué dans le cadre de la Stratégie départementale de l'Habitat.

La Collectivité européenne d'Alsace est sollicitée, pour deux subventions au titre de la création de 24 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont 6 logements situés rue Richshoffer à Strasbourg Neuhof (canton 6) et 18 logements, rue de la Chartreuse à Strasbourg (canton 2),

Au titre de ce dispositif, le bailleur s'engage, en contrepartie d'une aide départementale de 8 000 € par logement PLAI créé ainsi que 12 500 € supplémentaires par logement T5 et plus, à minorer le loyer perçu de 5% par rapport au plafond PLAI pendant les 17 premières années de mise en location.

La Commune de Strasbourg 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.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'octroyer des subventions d'un montant de :

- 85 500 € à HABITATION MODERNE pour la construction de 6 logements collectifs aidés à loyers minorés situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, canton 6,
- 144 000 € à HABITATION MODERNE pour la construction d'un immeuble de 18 logements collectifs aidés à loyers minorés situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, canton 2.

Les Commissions Territoriales de l'Eurométropole de Strasbourg a émis un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de sa réunion respective du 2 novembre 2022

V. PDH 67 – SUBVENTION POUR L'ANIMATION DU RESEAU DE DEMONSTRATEURS « INNOVATION POUR L'AUTONOMIE »

Le CEP-CICAT est un Centre de Ressources, d'Information et de Conseil en Aides Techniques et Accessibilité, actif depuis 1987 sous le statut associatif. Le partenariat avec le Département s'est développé à partir de 2008.

Dans le cadre de sa nouvelle politique départementale, adoptée le 26 mars 2018 (CD/2018/008), le Conseil départemental du Bas-Rhin a validé, à travers l'objectif 3.2 visant à « développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap », la poursuite du partenariat avec le CEP-CICAT qui permet d'apporter une expertise opérationnelle pour l'aménagement des logements avec recherche de cofinancement auprès des bailleurs sociaux.

Pour promouvoir l'accessibilité auprès des particuliers et des professionnels du secteur immobilier, le CEP-CICAT propose l'animation des sites du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'autonomie ». Cette animation a pour objectif de favoriser le rapprochement entre les entreprises qui innovent, les utilisateurs – particuliers et professionnels – et les prescripteurs potentiels via un réseau de sites.

Cette animation porte actuellement sur les sites suivants :

- **le parcours didactique du centre de ressources d'ECKBOLSHEIM** : espace d'exposition basé au siège du CEP à ECKBOLSHEIM permettant de présenter le matériel et les équipements. Il présente également un appartement témoin et permet de visualiser la douche en location « Adapt'en Loc », expérimentation initiée par la Collectivité européenne d'Alsace pour des locataires du parc privé ;
- **le démonstrateur mobile « DIAMANTIC »**, module itinérant qui présente les principaux lieux de vie et des équipements/matériels ainsi que des solutions domotiques envisageables dans le cas de la perte d'autonomie et permet de valoriser l'action de la Collectivité européenne d'Alsace au plus près des territoires ;
- **la résidence séniors de Woerth** (19 logements) s'inscrit dans le contexte du réseau de centres de ressources/démonstrateurs financés au titre du Pôle d'Excellence rurale (PER). Le CEP-CICAT appuie par son expertise avec ALSACE HABITAT et l'ARSEA sur l'ensemble de la résidence pour accompagner les nouveaux résidents dans l'appropriation des solutions domotiques mises à leur disposition.

Après une année 2020 qui a connu une baisse très significative des visites d'environ 40% la fréquentation du parcours didactique du centre de ressources a repris de manière très nette en 2022. Ainsi, il a fait l'objet de 523 demandes de particuliers et professionnels. Celui-ci est organisé sous forme d'îlots thématiques : mobilité « légère », pédiatrie, sanitaires, mobilité « lourde » et fauteuils mécaniques, mobilité « lourde » et fauteuils électriques, mobilité « moyenne » vélo, accès extérieur, domotique, aménagement du poste de travail, déficience sensorielle, espace nuit.

De même la mobilisation du DIAMANTIC a bien repris sur la période 2021-2022 après une année 2020 composée d'un seul évènement :

- « Atelier Habitat et Sécurité » à LANGENSOULTZBACH le 20 octobre 2021
- « Salon Séniors » à HAGUENAU les 30 et 31 octobre 2021
- « Action collective pour les Séniors » organisée par la Commune de BUHL le 5 avril 2022
- Atelier « Mieux vivre son logement » et inauguration de la Maison de l'Habitat à SARRE-UNION le 25 mai 2022
- Action de prévention dans le collective (mois des aidants) à SCHIRMECK le 28 septembre 2022

Au total sur la période 2021-2022, le DIAMANTIC était présent lors de 5 manifestations qui ont réuni 279 visiteurs.

Enfin, sur le site de la Résidence séniors de Woerth, suite à des changements dans le dispositif d'animation mis en place par le bailleur social ALSACE HABITAT (gestion en propre par le bailleur suite au départ de l'ARSEA initialement impliquée), ainsi que des départs et arrivées de résidents, le CEP-CICAT a été à l'initiative d'une reprise de contact avec les résidents. Une première réunion a été organisée le 13 septembre 2022 avec les résidents afin d'expliquer le fonctionnement de la domotique et recueillir les différents besoins de ceux-ci. Sept locataires ont participé à la réunion.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé à la Commission permanente de décider d'attribuer une subvention de 31 000 € (montant équivalent à 2020) et d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à intervenir avec le CEP-CICAT concernant la mission d'animation du réseau de démonstrateurs pour une durée d'un an.

La Commission Territoriale Centre Alsace et de l'équité territoriale a donné un avis favorable à la proposition de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de sa réunion du 3 novembre 2022.

VI. PDH 68- PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT POUR LA REHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DE LA POLITIQUE VOLONTARISTE DE LA CeA

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 :

POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE :

- une subvention de 149 600 € pour la réhabilitation thermique de 136 logements locatifs sociaux collectifs situés 12 à 26 Rue de Sigolsheim et 22 à 28 Rue d'Ammerschihr à COLMAR.

DOMIAL :

- une subvention de 22 500 € pour la réhabilitation thermique de 18 logements locatifs sociaux collectifs situés 6 Rue Rossberg à CERNAY.

Ces projets représentent un total de 154 logements sociaux à réhabiliter et vont permettre aux ménages modestes de bénéficier d'économies de charges et de lutter ainsi contre la précarité énergétique.

Les Commissions Territoriales Sud Alsace et de la Région de Colmar ont émis un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leurs réunions respectives du 3 novembre et 28 octobre 2022.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

Au titre du soutien aux opérations d'offre nouvelle dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Collectivité européenne d'Alsace :

- 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 BATIGERE, DOMIAL, 3F GRAND EST, ALSACE HABITAT et NEOLIA 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 652 120 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et d'un montant total de 567 000 € 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 ;
- de m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir, sur la base du modèle type de convention adopté par délibération n°CP-2021-8-4-16 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 septembre 2021 et des éléments relatifs à chaque opération listée dans l'annexe financière précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement BATIGERE, DOMIAL, 3F GRAND EST, ALSACE HABITAT et NEOLIA.

Au titre du soutien aux opérations de rénovation lourde et de réhabilitation thermique de logements locatifs en faveur du parc public, dans le cadre du plan de relance de l'Etat 2022 et par délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Collectivité européenne d'Alsace :

- d'attribuer une subvention d'investissement le projet de BATIGERE détaillée dans l'annexe financière jointe au présent rapport pour un total de 576 000 € ;
- d'autoriser, pour ce projet, l'augmentation de la durée de validité de ces subventions à 7 ans, par dérogation au Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace, en application de l'article D 331-7 du Code de la construction et de l'habitation précisant la durée de validité des décisions d'agrément et aides de l'Etat ;
- de m'autoriser à signer la convention particulière à conclure, entre la Collectivité européenne d'Alsace et BATIGERE, sur la base de la conventions-type adoptée par délibération n°CP-2021-10-12-26 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 novembre 2021 et des éléments relatifs à l'opération listée dans l'annexe financière.

Au titre du soutien aux opérations de l'adaptation de logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie :

- 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 8000 €, correspondant à 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements, plafonnée à 4000 € par logement sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg tel que détaillés en annexe au présent rapport ;
- 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 FOYER DE LA BASSE BRUCHE et OBERNAI HABITAT et de m'autoriser à les signer.

Au titre du soutien aux opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre du dispositif NPNRU :

- d'attribuer des subventions d'investissement pour la construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré pour un montant total maximal de 229 500 €, correspondant à 8 000 € par logement PLAI créé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU et une subvention supplémentaire de 12 500 € par logement PLAI de type 5 ou plus, tel que détaillés en annexe au présent rapport :
 - 85 500 € à HABITATION MODERNE pour la construction de 6 logements collectifs aidés à loyers minorés situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, canton 6,
 - 144 000 € à HABITATION MODERNE pour la construction d'un immeuble de 18 logements collectifs aidés à loyers minorés situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, canton 2
- 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 HABITATION MODERNE et de m'autoriser à les signer.

Au titre du soutien de l'animation du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'autonomie »

- de poursuivre le partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace et le CEP-CICAT pour une durée d'un an ;
- de décider d'attribuer une subvention de fonctionnement de 31 000 € au CEP-CICAT pour la mission d'animation du réseau de démonstrateurs ;
- d'approuver les termes du projet de convention à intervenir avec le CEP-CICAT figurant en annexe du présent rapport ;
- de déroger au Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace concernant les modalités de versement, comme précisées dans la convention précitée ;
- de m'autoriser à signer cette convention à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et le CEP-CICAT ;

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 bailleur social POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE pour un montant de 149 600 €, et par le bailleur social DOMIAL pour un montant de 22 500 €, montants détaillés dans l'annexe financière jointe au présent rapport, soit un montant total d'aide financière de 172 100 €,
- de m'autoriser 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 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace 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 POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE et DOMIAL.

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P038	O003	P038E05	T15	(3258) 204-2324-555	1 219 120 €
P044	O009	P044E10	T09	(3258) 204-2324-555	576 000 €
P037	O006	P037E09	T07	(3714) 204-22-555	8 000 €
P037	O001	P037E02	T05	(3258) 204-22-555	229 500 €
P037	O006	P037E01	T10	(1400) 65-65748-552	31 000 €
P044	O009	P044E10	T09	(3258) 204-2324-555	172 100 €
TOTAL					2 235 720 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY