

Extrait des délibérations

au Conseil départemental

N° CD-2024-1-4-2

Séance du vendredi 15 mars 2024

POLITIQUE HABITAT - NOUVELLE STRATEGIE DE L'HABITAT POUR L'ALSACE 2024-2029

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DOLLINGER Isabelle, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
DILIGENT Danielle donne procuration à HOERLE Jean-Louis
DREXLER Sabine donne procuration à JANDER Nicolas
DREYFUS Elisabeth donne procuration à SUBLON Yves
FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima
JEANPERT Chantal donne procuration à MEYER Philippe
KOBRYN Florian donne procuration à QUINTALLET Ludivine
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
RAPP Catherine donne procuration à COUCHOT Alain
WOLFHUGEL Christiane donne procuration à WOLF Etienne

EXCUSES :

BELTZUNG Maxime, HELDERLE Emilie

ABSENTE :

KLINKERT Brigitte

Le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du Conseil départemental,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.301-5-2, R. 323-1 à R323-12,
- VU la délibération n° CD-2015-110 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 2 novembre 2015 approuvant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour la période 2015-2020,
- VU la délibération n° CD-2018-5-10-1 du Conseil Départemental du Haut-Rhin du 7 décembre 2018 approuvant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour la période 2018-2023,
- VU la délibération n° CD-2018-008 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 approuvant le plan départemental de l'habitat (PDH) du Bas-Rhin pour la période 2018- 2023,
- VU la délibération du Conseil départemental du Haut-Rhin du 18 octobre 2012 adoptant le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2013-2018,
- VU l'arrêté conjoint du Préfet du Haut-Rhin et du Président du Conseil départemental du Haut-Rhin du 16 avril 2013 portant adoption du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Haut-Rhin 2013-2018 ;
- VU la délibération n° CD-2019-015 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 4 avril 2019 adoptant le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2019-2024,
- VU l'arrêté conjoint du Préfet du Bas-Rhin et du Président du Conseil départemental du Bas-Rhin du 16 juillet 2019 portant adoption du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Bas-Rhin 2019-2024,
- VU la délibération n° CD-2020-7-10-1 du Conseil Départemental du Haut-Rhin du 20 novembre 2020 approuvant le plan départemental de l'habitat (PDH) du Haut-Rhin pour la période 2020-2025,
- VU la délibération n° CD-2021-8-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 relative à la sollicitation du Préfet pour la prise de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur le territoire du Haut-Rhin au 1^{er} janvier 2024,

- VU la délibération n° CD-2021-8-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 relative à la mise en œuvre Fonds Alsace Renov et du Fonds Alsace Coup de Pouce,
- VU la délibération n° CD-2021-8-8-7 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 définissant les modalités d'attribution des garanties d'emprunts par la collectivité européenne d'Alsace ;
- VU la délibération n° CD-2023-3-6-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 19 juin 2023 approuvant la stratégie de la politique Maison alsacienne du XXIe siècle,
- VU la délibération n° CP-2023-9-6-9 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 novembre 2023 approuvant le règlement du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne,
- VU la délibération n° CD-2023-4-2-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 novembre 2023 approuvant la stratégie énergétique et écologique de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la délibération n° CP-2023-10-4-5 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 9 décembre 2023 autorisant le renouvellement des programmes PIG Renov'Habitat 67, Habiter Mieux 68 et soutien à l'autonomie avec l'Anah,
- VU la délibération n° CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 approuvant la nouvelle convention de délégation de compétence conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU la délibération n° CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 approuvant la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'ANAH,
- VU la délibération n° CD-2023-5-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 approuvant le BP 2024 de la Direction Habitat et de l'Innovation Urbaine,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU l'avis de la Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 27 février 2024,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

CONSIDERANT

L'amendement « AMENDEMENT de soutien à la défense des droits des locataires » au rapport CD-2024-1-4-2 déposé le 12 mars 2024 par Mme Ludivine QUINTALLET pour le groupe Alsace écologiste, citoyenne et solidaire.

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Rejette à la majorité l'amendement « AMENDEMENT de soutien à la défense des droits des locataires » au rapport CD-2024-1-4-2 déposé le 12 mars 2024 par le groupe Alsace écologiste, citoyenne et solidaire.

4 voix pour l'adoption de l'amendement : Florian KOBRYN, Ludivine QUINTALLET, Damien FREMONT et Fleur LARONZE

- Approuve la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace construite pour la période 2024-2029 autour des 6 axes stratégiques suivants :
 - o Axe n°1 : Réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements
 - o Axe n°2 : Développer une offre de logement en territoire pour répondre aux besoins démographiques
 - o Axe n°3 : Répondre aux besoins spécifiques des seniors et personnes en situation de handicap
 - o Axe n°4 : Mobiliser le juste foncier gage de sobriété
 - o Axe n°5 : Imaginer la maison alsacienne du XXIe siècle
 - o Axe n°6 : Créer quatre fonds financiers pour rendre possible ces transitions
- Approuve les 25 fiches-actions opérationnelles déterminant les outils de la nouvelle stratégie habitat précitée jointes en annexe à la présente délibération ;
- Décide de créer ou de réviser les dispositifs inscrits dans les fiches-actions précitées ;
- Décide que les dispositifs d'aides au titre de la nouvelle stratégie Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace détaillés dans les fiches-actions précitées s'appliqueront à toutes les demandes de subventions déposées au 1er janvier 2024 et dont l'instruction n'est pas achevée à la date à laquelle la présente délibération sera rendue exécutoire ;
- Approuve la création de quatre fonds pour la mise en œuvre de la nouvelle stratégie habitat précitée :
 - o Fonds Alsace Rénov' affecté à la mise en œuvre de l'axe n°1 précité - Amplifier la réhabilitation énergétique des logements
 - o Fonds Alsace Dévelop' affecté à la mise en œuvre des axes n°2 et n°3 précités - Répondre aux besoins en logement de tous les Alsaciens
 - o Fonds Alsace Foncier affecté à la mise en œuvre de l'axe n°4 précité - Faciliter la mobilisation du foncier pour la construction du logement aidé
 - o Fonds Alsace Patrimoine affecté à la mise en œuvre de l'axe n°5 précité - Mobiliser le bâti ancien en conservant l'identité alsacienne
- Précise que les fiches actions jointes en annexe à la présente délibération et leurs annexes le cas échéant valent règlement d'application des quatre fonds précités ;

- Décide de doter les quatre fonds précités des enveloppes financière suivantes :
 - pour le Fonds Alsace Renov' : une enveloppe financière à hauteur de **42,8 M€** dont 10 M€ en fonctionnement et 32,8 M€ en investissement
 - pour le Fonds Alsace Dévelop' : une enveloppe financière à hauteur de **51,9 M€** dont 11,7 M€ en fonctionnement et 40,2 M€ en investissement
 - pour le Fonds Alsace Foncier : une enveloppe à hauteur de **3,2 M€** en investissement
 - pour le Fonds Alsace Patrimoine : une enveloppe financière de **9 M€** en fonctionnement au titre de l'habitat ;
- Prend acte que le règlement du dispositif d'aides à l'adaptation du logement pour les seniors harmonisé et optimisé à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace sera établi courant 2024 et fera l'objet d'une délibération ultérieure de l'assemblée ;
- Approuve la création du fonds préfinancement des aides à la rénovation de l'habitat privé ;
- Décide de doter le fonds préfinancement des aides à la rénovation de l'habitat privé d'un montant total de 5 M€ ;
- Prend acte que le règlement du Fonds de préfinancement des aides à la rénovation de l'habitat privé fera l'objet d'une délibération ultérieure de l'assemblée ;
- Prend acte que la gestion comptable et financière du fonds de préfinancement des aides à la rénovation de l'habitat privé sera confiée à un prestataire via une procédure de marché public ;
- Prend acte que le dispositif Handilogis-Seniorlogis sera refondu au courant de l'année 2025 et, à cet effet, fera l'objet d'une délibération ultérieure de l'assemblée ;
- Prend acte que l'accord collectif départemental sera refondu au courant de l'année 2025 et, à cet effet, fera l'objet d'une délibération ultérieure de l'assemblée ;
- Prend acte que les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Bas-Rhin et du Haut-Rhin feront l'objet d'une évaluation puis d'une révision faisant intervenir une nouvelle délibération de l'assemblée ;
- Décide de mobiliser le Réseau d'Ingénierie Territoriale Alsacien (RITA) de la Collectivité européenne d'Alsace pour proposer une offre de service structurée et opérantes aux collectivités locales, permettant de déclencher des analyses de besoins et des études des potentialités urbaines et architecturales sur un territoire donné, ceci dans l'objectif d'aider les élus locaux à enclencher une dynamique de projet et à élaborer des documents d'urbanisme permettant d'agir ;
- Prend acte que les conventions afférentes aux modalités de mobilisation du RITA précitées à conclure par la Collectivité européenne d'Alsace seront soumises à une délibération ultérieure de l'assemblée ;
- Approuve les termes des conventions jointes en annexe à la présente délibération :
 - Les territoires
 - Convention-Cadre de partenariat au titre des dispositifs et programmes opérationnels pour l'habitat privé à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les communes volontaires
 - Partenaires
 - Convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 2024-2025 à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Banque des Territoires et l'association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL)

- Convention-cadre - imaginer et bâtir en alsace - pour la mise en œuvre de partenariats pédagogiques et de recherches appliqués à la maison alsacienne du XXIème siècle à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, les bailleurs sociaux, l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg (ENSAS) et l'institut National des Sciences Appliquées (INSA)
- Autorise le Président à signer les différentes conventions précitées ;
- Prend acte que les conventions et chartes listées ci-dessous feront l'objet d'une délibération ultérieure de l'assemblée :
 - Convention partenariale et d'engagements réciproques à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les bailleurs sociaux
 - Conventions de gestion en flux à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et chaque bailleur social
 - Convention d'aide au fonctionnement des aires permanente d'accueil des Gens du Voyage à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les communes gestionnaires d'une aire permanente d'accueil des Gens du Voyage
 - Convention de partenariat à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les acteurs de l'habitat pour le déploiement de la Maison de l'Habitat
 - Charte de qualité sur l'habitat neuf
- Précise que la nouvelle stratégie habitat actualise les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace figurant dans la convention de délégation des aides à la pierre et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé telles que adoptées par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-5-4-4 le 18 décembre 2023 et détaillés en annexe à la présente délibération :
 - Parc public : 42,3 M€ d'aides volontaristes affectées à la réalisation des objectifs dont 21,03 M€ au titre des engagements sur le Bas-Rhin et 21,23 M€ au titre des engagements sur le Haut-Rhin
 - Parc privé : 31,5 M€ d'aides volontaristes affectées à la réalisation des objectifs dont 17,3 M€ au titre des engagements sur le Bas-Rhin et 14,2 M€ au titre des engagements sur le Haut-Rhin, et 5 M€ de trésorerie pour le préfinancement des aides
- Décide de modifier l'annexe 2 relative aux critères d'octroi et de contre-garanties pour les garanties d'emprunts accordées par la Collectivité européenne d'Alsace telle qu'adoptée par la délibération n° CD-2021-8-8-7 du 6 décembre 2021 susvisée et telle que repris dans la fiche action n° 2.3.3 « fluidifier les parcours résidentiels », comme suit :
 - Une garantie d'emprunt à 100% est apportée aux opérateurs BRS (Bail Réel Solidaire). Aucune convention d'objectifs n'est exigée pour les opérateurs BRS. Par ailleurs, aucune réservation de logements n'est demandée pour ces opérations.

- De prendre acte des taux modulés de référence applicables aux Communes alsaciennes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale tels que détaillés en annexe à la présente délibération ;
- Précise que le tableau de la nouvelle maquette budgétaire de la Direction de l'Habitat et de l'innovation urbaine est joint en annexe à la présente délibération (Annexe n°9).

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

0 non-participation au vote