

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2023-8-4-3

Séance du vendredi 20 octobre 2023

HABITAT PRIVE - CONVENTIONS ET AVENANTS 2023

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DEBES Vincent, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MULLER Lucien, MUNCK Marc, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
BOHN Patricia donne procuration à MUNCK Marc
DA SILVA ADRIANO Valérie donne procuration à SENE Marc
ESCHLIMANN Michèle donne procuration à HOERLE Jean-Louis
HELDERLE Emilie donne procuration à BIHL Pierre
JENN Fatima donne procuration à FUCHS Bruno
KAMMERER Joseph donne procuration à ELMLINGER Carole
KLINKERT Brigitte donne procuration à STRAUMANN Eric
KRIEGER Laurent donne procuration à SUBLON Yves
LEHMANN Marie-Paule donne procuration à VOGT Victor
MARTIN Monique donne procuration à MULLER Lucien
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à SCHULTZ Denis
OEHLER Serge donne procuration à BEY Françoise
SITZENSTUHL Charles donne procuration GREIGERT Catherine
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane

EXCUSES :

SCHILDKNECHT Jean-Luc

ABSENTS :

BUFFA Jean-Claude, DELATTRE Cécile, MILLION Lara, VETTER Jean-Philippe

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 301-5-2, L 321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants,
- VU l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition d'une assistance technique aux collectivités locales pour l'exercice de leurs compétences en matière d'habitat,
- VU l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- VU la délibération n° CD/2018/008 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,
- VU la délibération n° CD/2018/009 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah,
- VU la convention de délégation de compétence du 26 juillet 2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin 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-2019-3-10-6 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 21 juin 2019 relative à la nouvelle politique de l'Habitat en faveur du parc privé,
- VU la délibération n° CD/2019/132 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 9 décembre 2019 autorisant le renouvellement des programmes, PIG Rénov'Habitat et Soutien à l'autonomie avec l'Anah,
- VU le plan départemental de l'habitat adopté le 26 mars 2018 pour la période 2018- 2023,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-3-5-1 du 15 février 2021 relative à la Politique de l'Habitat,
- VU la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 26 mars 2021 relative au Plan de rebond alsacien, solidaire et durable,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,

- VU la délibération n°CD-2021-8-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 06 décembre 2021 relative aux modalités de mise en œuvre du « Fonds Alsace Rénov » et du Fonds « Alsace Coup de Pouce »,
- VU la délibération n°CD-2018-049 de la Commission permanente du Conseil de la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 22 octobre 2018, ayant approuvé la convention de programme OPAH RU de Saverne,
- VU la délibération n° CP-2022-2-9-2 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 21 février 2022 ayant approuvé la convention de programme OPAH RU des centres villes de Haguenau et Bischwiller,
- VU la délibération n°CP-2022-11-4-5 de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 8 décembre 2022 portant sur le règlement d'intervention du Fonds « Alsace Rénov' » ;
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-1-4-1 du 06 février 2023 relative au budget primitif 2023 ;
- VU l'avis de la commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté en date du 2 octobre 2023 ;
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace.

APRES EN AVOIR DELIBERE

– **Au titre de la Convention d'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Sélestat :**

- Approuve les termes de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le centre ancien de Sélestat, jointe en annexe à la présente délibération, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Communauté de communes de Sélestat, et Ville de Sélestat, la Banque des Territoires et PROCIVIS ALSACE pour la période 2024-2028,

Les éléments essentiels de cette convention sont : la durée de la convention court du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028, le traitement de 245 logements durant les 5 années du programme (2024-2029), la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov » et le préfinancement.

- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention d'OPAH-RU de Sélestat jointe en annexe, à la présente délibération,
- Approuve le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah, pour le financement d'une mission de suivi-animation de l'OPAH-RU précitée et au bénéfice de la communauté de communes de Sélestat à hauteur de 50% du montant total hors taxe du dispositif soit 339.850 € HT sur les 5 ans du programme,
- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle maximum affectée à l'OPAH-RU précitée au titre des

aides de l'ANAH établit à **4 283 245 €** en subventions d'investissement pour le financement des travaux sur les 5 ans de l'opération (2024-2028),

- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à contribuer au titre du Fonds Alsace Rénov' à l'OPAH-RU précitée pour le financement des travaux sur une durée de 5 ans (2024-2028) à hauteur d'une enveloppe prévisionnelle maximum de 976.500 € HT,
- Précise que les décisions d'attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente.

– **Au titre de l'avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Saverne :**

- Prend acte du bilan prévisionnel des 5 années de l'OPAH-RU de Saverne établi à 33 logements financés pour des travaux de rénovation pour un coût de travaux de 2,1M€ et un montant de subventions de 790.000 € dont 89.614 € de crédits volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace,
- Approuve les termes de l'avenant n°1 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le centre ancien de Saverne pour la prorogation du programme jusqu'au 1/7/2024, joint en annexe, à la présente délibération, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), PROCIVIS ALSACE, la Banque des Territoires, la Communauté de communes du Pays de Saverne et la Ville de Saverne,

Les éléments essentiels de cette convention sont : prolongation de la durée de la convention OPAH-RU sur la période du 24 octobre 2023 au 1^{er} juillet 2024, le traitement de 14 logements durant la période de prorogation, la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov » et le préfinancement.

- Renouvelle pour la période du 24 octobre 2023 au 1er juillet 2024, les financements avec une enveloppe équivalente, prorata temporis, à celle attribuée par la Collectivité européenne d'Alsace pour la 5^{ème} année de l'OPAH-RU précitée,
- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer à l'OPAH-RU précitée, au titre des aides de l'Anah et pour la période de prolongation évoquée, une enveloppe prévisionnelle maximum de 262.283 € HT,
- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer à l'OPAH-RU précitée, au titre du Fonds volontariste Alsace Rénov' et pour la période de prolongation évoquée, une enveloppe prévisionnelle maximum de 105.600 € pour le financement des travaux,
- Approuve l'attribution des financements suivants par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah, à la Communauté de communes du Pays de Saverne :
 - pour la mission de suivi animation de l'OPAH-RU d'un montant maximal de 23.333 € HT sur la durée de la période de prorogation, correspondant à 50% du montant total,
 - pour une étude pré-opérationnelle préalable au lancement d'un nouveau programme, d'un montant maximal de 25.000 €, correspondant à 50% du coût global estimé à 50.000 € HT.

- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ledit avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU de Saverne joint en annexe, à la présente délibération.
- **Au titre de l'avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites de Haguenau et Bischwiller :**

- Approuve les termes de l'avenant n°1 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur les centres-villes de Haguenau et Bischwiller pour l'intégration des deux dispositifs VIR et DIIF, joint en annexe à la présente délibération, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Communauté d'agglomération de Haguenau, les Communes de Haguenau et Bischwiller et Procivis Alsace,

Les éléments essentiels de cet avenant n°1 sont notamment : la prolongation de la convention OPAH-RU à compter du 1^{er} décembre 2023 au 01 mars 2027, l'intégration à la convention d'OPAH-RU précitée de deux nouveaux dispositifs de l'Anah afférent à la rénovation d'ensembles immobiliers, à savoir le dispositif de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), la détermination des modalités de mobilisation de ces deux dispositifs, la fixation des conditions de participation financière de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits des aides à la pierre délégués de l'Anah, les objectifs de la société de construction économique de Bischwiller (SOCONEC) pour la requalification de 10 immeubles dans le centre-ville de Bischwiller,

- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ledit avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU de Haguenau-Bischwiller joint en annexe à la présente délibération,
- Décide que le financement des travaux via les dispositifs de la VIR et de la DIIF par la Collectivité européenne d'Alsace précité, au titre des crédits délégués de l'Anah, est fixé à hauteur de 25% pour un montant de travaux subventionnables de 1.000 euros HT/m² plafonné à 900.000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225.000 euros par immeuble. Cette aide est cumulable avec les autres dispositifs financiers de l'Anah pour la RHI THIRORI suite à des premiers travaux de démolition / réhabilitation lourde, pour des travaux d'aménagement des plateaux (travaux de second œuvre),
- Précise que l'aide maximale consacrée à la requalification des 10 immeubles précités par la SOCONEC s'élève à 2,25M€ HT soit une subvention maximale par immeuble de 225.000 € HT,
- Prend acte qu'un bilan financier sera réalisé à l'issue de chaque tranche annuelle et permettra, le cas échéant, de revoir l'enveloppe globale estimée en concertation avec l'ANAH,
- Précise que les décisions d'attribuer des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente.

- **Au titre de la préfiguration d'un nouveau dispositif opérationnel sur les territoires de Ingwiller et Bouxwiller :**

- Approuve le financement par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah et au bénéfice de la Communauté de communes de Hanau la Petite Pierre, d'une étude pré-opérationnelle préalable à la mise en œuvre d'une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat à hauteur de 50% du montant total hors taxe, soit un montant maximal de 39.785 € HT (coût global estimé à 79.569 € HT). Cette étude doit déterminer les enjeux et thématiques prioritaires ainsi que les périmètres opérationnels sur les territoires de Ingwiller et Bouxwiller.

– **Au titre de la préfiguration d'un nouveau dispositif opérationnel sur le territoire de Sarre-Union :**

- Approuve le financement par la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah et au bénéfice de la Commune de Sarre-Union d'une étude d'action complémentaire préalable au lancement d'une OPAH RU à hauteur de 50% du montant total hors taxe, soit un montant maximal de 8.519 € sur la base d'un coût global estimé à 17.038 € HT. Cette étude doit permettre lancer une expertise de la qualité du bâti sur le futur périmètre de l'OPAH RU.

– **Au titre du partenariat avec PROCIVIS ALSACE :**

- Approuve les termes de la convention cadre pour le soutien aux projets d'amélioration au titre de son « Activité Social à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) PROCIVIS Alsace et la société anonyme coopérative AMELOGIS,
- Les éléments essentiels de cette convention sont notamment : la mise à disposition par PROCIVIS Alsace d'une enveloppe financière de 10,3 M€ pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes, dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2023-2027, de construire avec la Collectivité européenne d'Alsace aux côtés de PROCIVIS Alsace et AMELOGIS toutes les collaborations nécessaires pour mettre en œuvre les politiques publiques en matière d'habitat intéressant les champs d'intervention de PROCIVIS Alsace,
- Prend acte, d'une part, que cette convention cadre sera déclinée par territoire dans des conventions de partenariat et de financement lesquelles définiront des engagements réciproques et, d'autre part, que ces conventions seront soumises à une délibération ultérieure de la Commission permanente,
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention cadre, jointe en annexe à la présente délibération,
 - Décide, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation de deux Conseillers d'Alsace pour représenter la Collectivité européenne d'Alsace au comité de pilotage en charge du suivi du partenariat avec PROCIVIS Alsace,
 - Désigne les représentants de la Collectivité européenne d'Alsace amenés à siéger au sein du comité de pilotage en charge du suivi du partenariat avec PROCIVIS Alsace.
- Les dépenses liées au financement de la mission de suivi animation et études pré-opérationnelles sont inscrites au budget CeA sur les programme 038 - Délégation des aides à la pierre, Opération 001 - suivi-animation des OPAH, dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 11-617-552- tranche P038O001T01.
- Les recettes relatives à ces dépenses seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P038-Opération 001- Enveloppe 08 et natana 74788 - 552.
- Les dépenses liées au financement des travaux sont inscrites au budget CeA sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 008 - Alsace Rénov - Parc privé, dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 3762-204-20422-502 et 4287-204-2324-502 sur le programme P037O008T28.

	Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
--	-----------	-----------	-----------	---------	--------	---------

Dépenses	P038	O001	E03	T80	1427-011-617-552	96.637 €
Recettes	P038	O001	E08	T81	1411-74-747888-552	96.637 €

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

6 non-participations au vote

Pierre BIHL, membre du CA au sein de Procivis Alsace

Jean-Claude BUFFA, Adjoint au maire de la Commune de Saverne

Isabelle DOLLINGER et Etienne WOLF, Vice-Présidents de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

André ERBS, Adjoint au maire de la Commune de Haguenau et Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Marc SENE, Maire de la Commune de Sarre-Union