

Rapport du Président

Commission permanente

lundi 13 novembre 2023

N° CP-2023-9-12-12

N° applicatif 7401

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

HABITAT PUBLIC - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ET OU AGRÉMENTS

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

I. d'approuver l'attribution de subventions d'investissement pour la construction de 12 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration) au titre du dispositif NPNRU et dans le cadre du Plan Départemental pour l'Habitat du Bas-Rhin, à HABITATION MODERNE pour un montant total de 96 000 €, de valider les conventions de subventionnement correspondantes et d'autoriser le Président à les signer

II. d'approuver l'attribution de subventions d'investissement au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace pour la réhabilitation thermique de 34 logements locatifs sociaux dans le cadre de convention de partenariat avec la Banque des territoires, à ALSACE HABITAT pour un montant total de 45 380 €, de valider les conventions de subventionnement correspondantes et d'autoriser le Président à les signer

I. PDH 67 - NPNRU EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - PROPOSITION DE SUBVENTION AU BAILLEUR SOCIAL HABITATION MODERNE POUR LA CONSTRUCTION DE 12 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.

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 ainsi proposé d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant total de 96 000 € à HABITATION MODERNE pour la création de 12 logements à loyer minoré dans un quartier ciblé par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à VENDENHEIM. Pour ce faire, il est proposé d'approuver la convention jointe en annexe au présent rapport, à conclure avec HABITATION MODERNE.

La Commission Territoriale 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 du 24 octobre 2023.

II - PDH 67 - 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 a été reconduite pour deux années supplémentaires, soit jusqu'à fin 2024.

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.

Il est ainsi proposé d'attribuer des subventions d'investissement d'un montant total de 45 380 € à ALSACE HABITAT pour la réhabilitation thermique de 34 logements, répartis sur cinq sites, telles que détaillées dans l'annexe financière ci-jointe. Pour ce faire, les cinq conventions à conclure avec ALSACE HABITAT seraient déclinées à partir de la convention-type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2021-10-12-26 du 15 novembre 2021.

Les Commissions Territoriales Nord 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 23 octobre 2023.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer, au titre du soutien aux opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre du dispositif NPNRU, une subvention d'investissement d'un montant de 96 000 € à HABITATION MODERNE, correspondant à 8 000 € par logement PLAI créé à VENDENHEIM, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU,
- d'approuver les termes de la convention d'attribution de subvention et de réservation de logements locatifs sociaux, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et HABITATION MODERNE et de m'autoriser à la signer,

- d'attribuer, au titre du soutien à la réhabilitation thermique de logements locatifs du parc public, cinq subventions d'investissement pour un montant total de 45 380 € à ALSACE HABITAT, pour la réhabilitation thermique de 34 logements dans le cadre de cinq opérations, telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- de préciser que les subventions précitées seront versées selon les modalités définies dans les cinq conventions d'attribution à conclure avec ALSACE HABITAT,
- de m'autoriser à conclure avec ALSACE HABITAT cinq conventions d'attribution de subvention pour la réhabilitation thermique de 34 logements locatifs sociaux sur la base de la convention-type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2021-10-12-26 du 15 novembre 2021,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à la création de 12 logements à loyer minoré situés l'Eurométropole de Strasbourg (96 000 €) sur le programme P037 – Opération 001 – Enveloppe 02 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,
- d'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à 34 logements situés sur le territoire bas-rhinois hors EMS (45 380 €) sur le programme P044 – Opération 009 – Enveloppe 10 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- de déroger à l'article 5b du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace quant aux modalités de versement des subventions et d'autoriser ainsi le versement d'acomptes pour les subventions précitées au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures.

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P037	O001	P037E02	T05	(3714) 204-20422-555	96 000 €
P044	O009	P044E10	T09	(3258) 204-2324-555	45 380 €
TOTAL					141 380 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.