

Rapport du Président

Commission permanente

lundi 15 avril 2024

N°

N° applicatif 8883

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

PDH 67 - HABITAT PUBLIC - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Résumé : Il est proposé :

I. d'approuver l'attribution de subventions d'investissement pour la construction de 4 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLA1 - Prêt Locatif Aidé d'Intégration) au titre du dispositif NPNRU et dans le cadre du Plan Départemental pour l'Habitat du Bas-Rhin, au bailleur social OPHEA pour un montant total de 44 500 €, de valider la convention de subventionnement correspondante et d'autoriser le Président à la signer.

II. d'approuver l'attribution de subventions d'investissement au titre du soutien à l'adaptation de 31 logements locatifs sociaux à la perte d'autonomie dans le cadre du Plan Départemental pour l'Habitat du Bas-Rhin, aux bailleurs sociaux FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, OBERNAI HABITAT et ALSACE HABITAT pour un montant total de 122 300 €, 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 OPHEA POUR LA CONSTRUCTION DE 4 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 délibération n° CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 portant sur la stratégie habitat 2024-2029 a acté la mise en place du fonds Alsace Dévelop et la reconduction dans ce cadre des aides apportées par la Collectivité européenne d'Alsace au titre de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).

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. L'assemblée délibérante prend acte, de l'accord de la Commune de Strasbourg à la minoration du loyer perçu de 5% par rapport au plafond PLAI pendant les 17 premières années de mise en location.

Il est ainsi proposé d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant total de 44 500 € à l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg (OPHEA) pour la création de 4 logements à loyer minoré dans un quartier ciblé par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à STRASBOURG. Pour ce faire, il est proposé d'approuver la convention jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et OPHEA.

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 2 avril 2024.

II. 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, votée en Commission plénière du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace le 15 mars 2024, il est proposé 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 de délégation du Bas-Rhin ainsi que dans les quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ou dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU 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, au titre du dispositif d'aide volontariste « HANDILOGIS 67 », d'un montant total de 122 300 € pour l'adaptation de 31 logements détaillés dans l'annexe financière ci-jointe et répartis comme suit :

- 20 000 € à la société anonyme à conseil d'administration (SAEML) OBERNAI HABITAT pour l'adaptation de 5 logements,
- 2 300 € à la SAEML FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM pour l'adaptation de 1 logement,
- 100 000 € à la société d'économie mixte locale (SEML) ALSACE HABITAT pour l'adaptation de 25 logements.

Ces subventions d'investissement feront l'objet d'un versement unique.

Il vous est également proposé d'approuver les conventions d'attribution de subvention et de réservation de logements locatifs sociaux afférents à ces opérations, jointes en annexe au présent rapport.

Les Commissions Territoriales de Centre Alsace, Nord Alsace et de l'Eurométropole de Strasbourg ont émis un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace lors de leur réunion respective du 2 et 3 avril 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération de construction de 4 logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre du dispositif NPNRU, portée par l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg (OPHEA) sur Strasbourg, dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU,
- De prendre acte, pour les opérations de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre du dispositif NPNRU précité, de l'accord de la Commune de Strasbourg à la minoration du loyer perçu de 5% par rapport au plafond PLAI pendant les 17 premières années de mise en location ;
- D'attribuer à l'opération de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre du dispositif NPNRU précité, une subvention d'investissement d'un montant de 44 500 € à OPHEA, correspondant à 8 000 € par logement PLAI créé ainsi que 12 500 € supplémentaires par logement T5 et plus, pour 4 logements créés à STRASBOURG sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU,
- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations d'adaptation de 31 logements locatifs sociaux de logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie portées par la SAEML FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, la SEML ALSACE HABITAT et la SAEML OBERNAI HABITAT détaillées en annexes au présent rapport,
- D'attribuer aux opérations d'adaptation des 31 logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie précités, des subventions d'investissement pour un montant total de 122 300 € à la SAEML FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, à la SEML ALSACE HABITAT et à la SAEML OBERNAI HABITAT telles que détaillées en annexe au présent rapport et répartis comme suit :
 - 20 000 € pour l'adaptation de 5 logements par la SAEML OBERNAI HABITAT,
 - 2 300 € pour l'adaptation de 1 logement par la SAEML FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM,
 - 100 000 € pour l'adaptation de 25 logements par la SEML ALSACE HABITAT.

- 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 la SAEML FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, la SEML ALSACE HABITAT, la SAEML OBERNAI HABITAT et l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg (OPHEA) et de m'autoriser à les signer,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants aux 4 logements à loyer minoré situés dans le NPNRU (44 500€) sur le programme P037 – Opération 001 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 204182,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à l'adaptation de 31 logements situés hors du NPNRU (122 300 €) sur le programme P037 – Opération 002 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P037	O001	P037E13	T94	(4713) 204-204182-555	44 500 €
P037	O002	P037E13	T94	(3714) 204-20422-555	122 300 €
TOTAL					166 800€

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. |