

Rapport du Président

Commission permanente

jeudi 20 juin 2024

N° CP-2024-5-4-6

N° applicatif 9471

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX AGENCES DÉPARTEMENTALES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DU BAS-RHIN ET DU HAUT-RHIN

Résumé : Il est proposé d'approuver les conventions qui lient la Collectivité européenne d'Alsace aux Agences Départementales d'Information sur le Logement du Bas-Rhin et du Haut-Rhin pour l'année 2024, et de verser les subventions de fonctionnement y afférentes pour un montant total de 397 700 €.

L'ADIL du Haut-Rhin (ADIL 68) et l'ADIL du Bas-Rhin (ADIL 67) accompagnent la politique de l'habitat menée par la Collectivité européenne d'Alsace et assurent la promotion de ses dispositifs et actions publiques sur le territoire alsacien.

Au titre de la mise en œuvre des deux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise :

- participent aux instances du comité technique et du comité responsable, aux Commissions spécialisées de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) et aux sous-commissions territoriales ;
- viennent en appui à la mobilisation du parc de logement vacant et orientent les particuliers vers les agences immobilières à vocation sociale ou la plateforme de captation Habitat Humanisme Gestion Alsace (HHGA) ;

Au titre de la mise en œuvre des deux Plans Départementaux de l'Habitat (PDH), les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise :

- informent les particuliers, notamment les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs sur les dispositifs départementaux comme les Programmes d'Intérêt Général (PIG) ;
- viennent en appui aux guichets France Rénov et aux Services d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE) facilitant ainsi l'accès aux différentes aides à la rénovation.

Au titre de l'accompagnement des copropriétés fragiles, les ADIL bas-rhinois (10 000 €) et haut-rhinois (40 000 €) :

Les ADIL du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont animé les Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés du Bas-Rhin (POPAC 67 et POPAC 68) jusque fin 2023. Dans l'attente du lancement des nouveaux programmes d'accompagnement en copropriété prévu en 2024 et 2025, les ADIL assurent une continuité des actions en cours pour plusieurs copropriétés.

Ainsi, l'ADIL 67 poursuit l'accompagnement de 5 copropriétés situées à Haguenau, Bischwiller et Wittisheim en articulation avec la Collectivité européenne d'Alsace, et les communes et EPCI concernés.

A ce titre, il vous est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace apporte un soutien financier par une subvention de 10 000 € par ses crédits volontaristes, pour l'année 2024.

Ainsi, l'ADIL 68 poursuit l'accompagnement de plusieurs copropriétés situées sur le Haut-Rhin. A ce titre, il vous est proposé que la Collectivité européenne d'Alsace apporte un soutien financier par une subvention de 40 000 € pour la poursuite des services proposés aux copropriétés pour leur projet de rénovations énergétiques.

Au titre de la lutte contre l'habitat indigne, les ADIL bas-rhinoise et haut-rhinoise:

- jouent un rôle crucial en tant que **référentes** pour le **numéro unique dédié à l'habitat indigne** lancé par le Ministère en charge du logement. Les ADIL fournissent des informations, des conseils concernant les situations de logement précaire en lien avec les 2 Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne copilotés par l'Etat et l'Agence Régionale de Santé du Grand Est ;
- 403 demandes ont été traitées en matière de lutte contre l'habitat indigne, en 2023, au travers du numéro Info Logement Indigne porté par le réseau.
- Dans le Haut-Rhin, l'ADIL 68 a répondu aux appels des lignes téléphoniques nationales de SOS logement indigne (290 appels) et SOS impayés (180 appels), en 2023.

1. Spécificités de l'ADIL du Haut-Rhin

Au-delà de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement¹, l'ADIL 68 est composé d'un effectif fluctuant d'environ 10 salariés (avec 4 sorties et 2 embauches en 2023) et a informé 11 050 ménages en 2023, contre 11 719 ménages en 2022.

Chacun des 5 juristes a délivré 3 000 consultations portant essentiellement sur les rapports locatifs, la rénovation énergétique, les copropriétés, les acquisitions et les ventes, le mal-logement, l'urbanisme, les conflits de voisinage, les aides à l'investissement, la recherche d'un logement social, la connaissance de l'offre.

Avec ses deux antennes, à Colmar et à Mulhouse, l'ADIL 68 a assuré 8 permanences en territoire (Soultz-Haut-Rhin, Guebwiller, Sainte-Marie-aux-Mines, Altkirch, Saint-Louis, Ranspach-le-Bas, Sierentz, Ribeauvillé) en 2023 ;

¹Les associations départementales d'information sur le logement assurent une mission de service public ; cf. article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation : « A l'initiative conjointe d'un ou plusieurs départements, d'une métropole et de l'Etat, il peut être créé une association d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement. Cette association est départementale, interdépartementale, métropolitaine ou départementale-métropolitaine.

Cette association d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. [...] ».

L'ADIL 68 a assuré une présence dans divers salons immobiliers (salon Energie et habitat, matinale bailleurs d'Action Logement, Forum du bailleur solidaire...) en 2023.

L'ADIL 68 a suivi et accompagné 70 copropriétés, notamment dans des projets de rénovation énergétique.

Dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat haut-rhinois, l'ADIL 68 produit différentes études à destination des acteurs du logement, et notamment :

- le tableau de bord de l'habitat ;
- l'enquête annuelle sur le marché locatif privé et les loyers pratiqués ;
- la vacance sur le logement en Alsace ;
- les besoins en logements sociaux ;
- les besoins en logements des personnes âgées ;
- appui à l'organisation des Rendez-vous de l'habitat en territoires de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- une note de conjoncture Alsace (en lien avec l'ADEUS) ;
- la mise à disposition des données de l'outil Geoclip dans le domaine de l'habitat.

L'ADIL 68 tient un observatoire départemental des loyers. A noter la fin de l'observatoire expérimental du PDALHPD 68 portant sur le sans-abrisme en 2023.

L'ADIL 68 accompagne plusieurs intercommunalités (Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, Communauté de communes de Thann Cernay, la Communauté de communes de Sundgau, les Communautés de Communes du Val d'Argent et du Pays de Ribeauvillé...) dans leurs politiques de l'habitat ;

Au vu de ces missions d'intérêt général d'information sur le logement, il vous est proposé d'attribuer, pour l'exercice 2024, une subvention de fonctionnement à l'ADIL 68 d'un montant de 205 200 €, s'ajouteront les 40 000 € de crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace précités, spécifiques à la poursuite de l'accompagnement des copropriétés fragiles pour leur projet de rénovation énergétique.

2. Spécificités de l'ADIL du Bas-Rhin

Au-delà de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement, l'ADIL 67 a maintenu son niveau d'activité en 2023 (avec un effectif de 8 salariés en 2023 et 2 sorties en 2024).

L'ADIL 67 a délivré 11 508 consultations (dont 6 538 pour les habitants de l'EMS). Les thématiques abordées sont surtout les questions relatives aux rapports locatifs, la rénovation énergétique, l'accès au logement et maintien dans le logement, l'accession à la propriété, la lutte contre l'habitat indigne ou indécemment, les copropriétés, les investissements locatifs et la fiscalité des bailleurs.

L'ADIL 67 produit différentes études à destination des acteurs du logement :

- Un atlas de 40 cartes indicateurs d'offre et de demande ;
- Une publication sur la primo-accession ;
- Un baromètre des impayés ;
- Une étude sur les impacts du nouveau zonage

Avec son siège à Strasbourg, l'ADIL 67 a assuré 15 permanences en territoire (1050 ménages ont bénéficié d'un entretien en 2023). Elle est partenaire de la Maison de l'habitat de l'Alsace Bossue en assurant une permanence par mois, en 2023.

L'ADIL 67 assure aussi une expertise et un accompagnement à la politique de l'Habitat des établissements publics de coopération intercommunale ayant un Programme Local de l'Habitat (PLH), comme l'EMS, Saverne, Sélestat, Haguenau, Ried de Marckolsheim.

Concernant la prévention de la dégradation en copropriété, l'ADIL 67 a suivi et accompagné 45 copropriétés sur la période 2021-2023.

Au vu de ces missions d'intérêt général d'information sur le logement, il vous est proposé d'attribuer, pour l'exercice 2024, une subvention de fonctionnement à l'ADIL 67 d'un montant de 142 500 €, auxquels s'ajouteront les 10 000 € de crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace précités pour des actions spécifiques d'accompagnement des copropriétés fragiles, afin d'assurer une continuité des actions jusqu'au redéploiement d'un nouveau programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété.

La différence de 92 700 € de subventions entre les 2 ADIL s'explique par :

- le portage de l'Observatoire départemental de l'habitat et de l'Observatoire départemental des loyers dans le Haut-Rhin par l'ADIL 68, alors que sur le territoire du Bas-Rhin, ces observatoires sont portés par l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur ;
- un plus grand nombre de copropriétés en demande d'accompagnement sur le Haut-Rhin, en raison des services spécifiques sur la rénovation énergétique proposés par l'ADIL 68. En effet, 70 copropriétés sont suivies dans le cadre de leur projet de travaux.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider du principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin et à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin au titre, d'une part, de leur accompagnement de la politique de l'habitat menée par la Collectivité, de leur implication volontaire pour assurer la promotion de ses dispositifs et actions publiques sur le territoire alsacien ainsi que, d'autre part, de leur mission d'intérêt général d'information sur le logement ;
- D'attribuer à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin, pour l'exercice 2024, une aide financière d'un montant total de 245 200 € répartie comme suit :
 - une subvention de fonctionnement de 205 200 € pour ses activités liées à la mise en œuvre en 2024 de ses missions d'intérêt général d'information sur le logement,
 - une subvention de fonctionnement de 40 000 € spécifiquement pour la poursuite en 2024 des services proposés aux copropriétés fragiles pour leur projet de rénovation énergétique ;
- D'attribuer à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin, pour l'exercice 2024, une aide financière d'un montant total de 152 500 € répartie comme suit :

- une subvention d'un montant de 142 500 € au titre de son fonctionnement général afin de lui permettre de réaliser en 2024 ses missions d'intérêt général d'information sur le logement,
 - une subvention de 10 000 € spécifiquement pour la poursuite en 2024 de l'accompagnement de 5 copropriétés fragiles et dégradées à Haguenau, Bischwiller et Wittisheim ;
- D'approuver les deux conventions de partenariat jointes en annexe au présent rapport, lesquelles détaillent notamment les modalités de versement des subventions de fonctionnement précitées et de m'autoriser à les signer ;

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes, sous réserve du vote de la DM1 :

<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>Natures analytiques</i>	<i>Montant</i>
P044	P044O001	P044E01	T94	3704 - 65-65748-552	205 200 €
P044	P044O001	P044E01	T94	3704 - 65-65748-552	142 500 €
P044	P044O001	P044E01	T94	3704 - 65-65748-552	50 000 €
TOTAL					397 700 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.