Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 13 mai 2024
N° CP-2024-4-4-3
N° applicatif 9475

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

Direction
Direction habitat et innovation urbaine

DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE - DECLINAISON DES OBJECTIFS 2024 À L'ÉCHELLE DE L'ALSACE

Résumé : Par délibération n° CD-2023-5-4-4 du 18 décembre 2023, la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public, et la convention de gestion des aides de l'ANAH pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat privé. En devenant le premier délégataire à l'échelle de l'Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace s'est dotée un pouvoir d'agir supplémentaire dans le champ de l'habitat et du logement pour apporter une réponse globale en faveur du parcours résidentiel de tous les ménages, et consolider sa position de cheffe de file en matière de lutte contre la précarité énergétique. La délégation des aides à la pierre ouvre également l'accès à la Collectivité européenne d'Alsace à des moyens financiers conséquents et lui confère une légitimité à la hauteur de ses ambitions sur l'habitat.

Suite au vote de la nouvelle stratégie habitat 2024-2029 le 15 mars 2024 et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 18 mars 2024, il convient d'actualiser la convention de délégation de compétences des aides à la pierre et la convention de gestion des aides de l'ANAH pour fixer les enveloppes et objectifs quantitatifs pour l'année 2024 pour le parc public et le parc privé, ainsi que les engagements volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace pour la période 2024-2029.

Par délibération n° CD-2023-5-4-4 en date du 18 décembre 2023, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé :

- les termes de la convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public établie en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Préfète du Bas-Rhin et le Préfet du Haut-Rhin pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029 ;

- les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat privé établie en application de l'article L.321-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029.

Par ces deux conventions, l'Etat et l'Anah délèguent à la Collectivité européenne d'Alsace à l'échelle, sur le territoire alsacien en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Agglomération Alsace (M2A), la compétence pour décider :

- de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession. La délégation de l'Etat porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L.441-2 et L.631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331-76-5-4.
- de l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et de leur notification aux bénéficiaires.

Etablies pour 6 ans, la convention-cadre de délégation et la convention de gestion aides à l'habitat privé déclinent des objectifs annuels prévisionnels. Ces objectifs et les enveloppes afférentes sont actualisés chaque année par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement suite aux besoins remontés par les délégataires et l'équilibre infra-régional.

Suite au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 18 mars 2024, les objectifs et enveloppes déléguées à la Collectivité européenne d'Alsace ont été affectés comme suit pour l'année 2024 :

Parc public :

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">Bas-Rhin</th><th colspan="2">Haut-Rhin</th></tr>
<tr><td>Convention-cadre</td><td>Notification CRHH</td><td>Convention-cadre</td><td>Notification CRHH</td></tr>
<tr><td>PLAI</td><td>223</td><td>349</td><td>188</td><td>211</td></tr>
<tr><td>PLUS</td><td>230</td><td>478</td><td>196</td><td>265</td></tr>
<tr><td>PLS</td><td>197</td><td>235</td><td>166</td><td>244</td></tr>
<tr><td>Total LLS</td><td>650</td><td>1062</td><td>550</td><td>720</td></tr>
<tr><td>Doits à engagements</td><td>2,1 M€</td><td>3,2 M€</td><td>1,7 M€</td><td>2 M€</td></tr>
<tr><td>Dont Recyclage foncier et immobilier</td><td>97</td><td>10</td><td>83</td><td>40</td></tr>
<tr><td>Dont Recyclage foncier et immobilier</td><td>0,3 M€</td><td>0,03 M€</td><td>0,25 M€</td><td>0,12 M€</td></tr>
<tr><td>Réhabilitation</td><td>200</td><td rowspan="2">Hors arbitrage CRHH</td><td>450</td><td rowspan="2">Hors arbitrage CRHH</td></tr>
<tr><td>Droits à engagements réhabilitation</td><td>1,04 M€</td><td>2,3 M€</td></tr>
<tr><td>Démolition</td><td>48</td><td>48</td><td>318</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Droits à engagements démolition</td><td>0,2 M€</td><td>0,2 M€</td><td>1,4 M€</td><td>0 M€</td></tr>
</table>

Parc privé :

	Bas-Rhin		Haut-Rhin	
	Convention de gestion ANAH	Notification CRHH	Convention de gestion ANAH	Notification CRHH
Propriétaires occupants	869	750	475	351
Propriétaires bailleurs	86	19	60	8
Copropriétés	144	149	613	420
Total	1 099	918	1 148	722
Droits à engagements travaux	**11,6 M€**	**14,7 M€**	**11,1 M€**	**11,9 M€**
Droits à engagements ingénierie	**1,1 M€**	**1,4 M€**	**0,9 M€**	**1,04 M€**

A noter que l'augmentation significative des enveloppes « travaux » affectées au parc privé malgré des objectifs quantitatifs moindres est consécutive au changement de règlementation des aides de l'ANAH et à l'augmentation du plafond des travaux subventionnables.

L'année 2024 étant la première année de mise en œuvre de la délégation de compétence des aides à la pierre, il est proposé à la Commission Permanente d'intégrer les objectifs et enveloppes déléguées au titre de 2024 au sein de la convention-cadre et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé, lesquelles n'ont pas encore été signées par les partenaires. Les objectifs et enveloppes affectés aux années ultérieures feront l'objet d'un avenant.

Les dépenses de fonctionnement relatives à l'ingénierie pour l'année 2024 seront prévues au titre de la décision modificative n°1.

Par ailleurs, la stratégie habitat ayant été votée le 15 mars 2024 (délibération n° CD-2024-1-4-2) et à la demande des services de la DREAL Grand-Est, il est nécessaire d'actualiser les partie II.3 et III.3 « interventions propres du délégataire » de cette convention de délégation pour valoriser l'ensemble des dispositifs déployés par la Collectivité européenne d'Alsace au titre de sa nouvelle stratégie ainsi que les enveloppes afférentes.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De confirmer la volonté de la Collectivité européenne d'Alsace de prendre, sur le territoire alsacien en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Agglomération Alsace (M2A), pour la période 2024-2029, d'une part, la délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat ainsi que, d'autre part, la délégation de la gestion des aides à l'habitat privé de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat privé ;

- D'approuver la convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public établie en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la Préfète du Bas-Rhin et le Préfet du Haut-Rhin pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, prenant en compte la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace 2024-2029 telle qu'adoptée par délibération n°CD-2024-1-4-2 susvisée ;

Par cette convention, l'Etat délègue à la Collectivité européenne d'Alsace, pour la durée de 6 ans précitée et sur le territoire alsacien en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Agglomération Alsace (M2A), la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH), à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L.321-4 du CCH, le cas échéant sur l'octroi des autorisations spécifiques prévues respectivement aux articles L. 441-2 et L. 631-12 du CCH, et sur l'octroi des prêts sociaux de location-accession (PSLA) prévus aux articles R.331-76-1 à R.331- 76-5-4 ;

- D'approuver les objectifs et enveloppes allouées par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour l'année 2024 pour le parc public et leur intégration dans la convention-cadre de délégation de compétences des aides à la pierre précitée ;

- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe budgétaire prévisionnelle de 9,3 M€ sur les crédits délégués par l'Etat pour la réalisation des objectifs relatifs au parc public pour l'année 2024 ;

- De m'autoriser à signer ladite convention de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat précitée jointe en annexe au présent rapport ;

- D'approuver les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat privé établie en application de l'article L.321-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'ANAH pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, prenant en compte la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace 2024-2029 telle qu'adoptée par délibération n°CD-2024-1-4-2 susvisée ;

  Cette convention définit les conditions dans lesquelles l'ANAH délègue à la Collectivité européenne d'Alsace, sur le territoire alsacien en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Agglomération Alsace (M2A), la gestion des aides destinées aux propriétaires privés sur la durée de 6 ans précitée. Elle a pour objet le traitement, de 11 815 logements (6 607 sur le territoire du Bas-Rhin et 5 208 sur le territoire du Haut-Rhin) sur la durée de la gestion déléguée des aides à l'habitat privé de l'ANAH.

- D'approuver les objectifs et enveloppes allouées par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour l'année 2024 pour le parc privé et leur intégration dans la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH précitée ;

- De décider que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe budgétaire prévisionnelle de 29,2 M€ sur les crédits délégués par l'ANAH (dont 26,7 M€ au titre des travaux et 2,4 M€ pour l'ingénierie) pour la réalisation des objectifs relatifs au parc privé pour l'année 2024, les dépenses de fonctionnement nécessaires étant prévues au titre de la décision modificative n°1 ;

- De m'autoriser à signer ladite convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH jointe en annexe au présent rapport ;

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	*Opération*	*Enveloppe*	*Tranche*	*Natures analytiques*	*Montant*
P038	O002	P038E07	T94	1958 - 204-20422-552 3256 - 204-2324-552	26 700 000 €
P038	O003	P038E07	T94	4185 - 204-20422-555	9 300 000 €
P038	O001	P038E03	T94	1427 - 011-617-552	2 400 000 €
P037	O003	P037E01	T94	1427 - 011-617-552	
P037	O008	P037E01	T94	1427 - 011-617-552	
TOTAL					38 400 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 30/04/2024
Qualité : Président de la Collectivité européenne d'Alsace