

## **Rapport du Président**

Commission permanente

vendredi 5 juillet 2024

N° CP-2024-6-4-2

N° **applicatif** 9662

### **4<sup>ème</sup> Commission**

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

### **Direction**

Direction habitat et innovation urbaine

## **HABITAT PUBLIC - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDECENT**

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

I. D'approuver l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 76 230 € pour l'action de médiation sociale habitat mise en œuvre par l'association ARSEA en centre Alsace et dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace et 7 770 € pour l'association AVA Habitat et Nomadisme qui intervient sur le site d'habitat sédentaire de Muhlbach-sur-Bruche soit un total de 84 000 €.

II. D'approuver l'attribution d'une subvention de 90 230 € pour le fonctionnement du pôle habitat précaire de l'association AVA Habitat et Nomadisme

III. D'approuver l'attribution de trois subventions d'investissement à l'association AVA Habitat et Nomadisme dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Bas-Rhin pour la réhabilitation de deux salles de bains et l'installation d'un bloc sanitaire pour un montant total de 11 685 €.

### **I. Attribution de deux subventions de fonctionnement pour des actions de médiation sociale habitat mise en œuvre par l'association ARSEA en centre-Alsace et dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace et l'association AVA Habitat et Nomadisme à Muhlbach-sur-Bruche.**

La proposition d'attribuer une subvention de fonctionnement pour une action de médiation sociale habitat, mise en œuvre par l'association régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA) en centre-Alsace et dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace, s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Bas-Rhin (PDALHPD) 2015-2020 du Bas-Rhin qui a fait l'objet d'une prorogation en attendant une révision concordante avec celle du plan haut-rhinois.

Afin de favoriser leur inclusion, certaines des familles résidant sur ces sites d'habitat précaire et inadapté, voire indigent et/ou indigne, ou issues de ces sites, ont besoin d'un accompagnement particulier et adapté, en complément de l'intervention des acteurs sociaux de droit commun.

Pour répondre aux besoins d'un public au mode de vie atypique, en situation de précarité et d'illettrisme, la Collectivité européenne d'Alsace apporte son soutien financier à des associations qui interviennent en collaboration avec les communes concernées sur des sites

de nomades sédentarisés ou auprès de ménages isolés nécessitant une intervention en termes d'habitat ou d'accompagnement social en marge du droit commun.

→ Médiation sociale habitat mise en œuvre par l'association ARSEA en centre-Alsace et dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace

Depuis presque 10 ans, l'association régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA) intervient dans le cadre de ses statuts, à son initiative et sous sa responsabilité, sur des sites d'habitat précaire et auprès de ménages isolés (du sud du département) situés sur les communes de Saint Pierre, Sélestat et Châtenois où la médiation sociale habitat a contribué à renforcer le lien social et à lutter contre les exclusions d'un public souvent isolé.

Aujourd'hui, les personnes accompagnées dans le dispositif peuvent assez facilement accéder aux services proposés, à leurs droits et aux diverses institutions. Toutefois, en cas de litige, l'intervenant peut avoir une position de tiers facilitant ainsi les échanges.

En plus d'un travail dans la durée, d'un partenariat riche, la médiation et l'évolution des situations prennent en compte la culture des personnes suivies ce qui permet d'adapter les modes opératoires afin de répondre au mieux à la demande et aux besoins des publics et des institutions.

En 2023, 59 personnes (27 adultes et 32 enfants) restent accompagnées dans des démarches facilitant l'accès aux droits, l'aide à la compréhension des courriers, le maintien dans le logement, la recherche de logement, si nécessaire et le maintien du lien social.

Depuis 2024, un accroissement important de sollicitations de la population, logée et relogée à Sainte-Marie-aux-Mines, dû à l'arrivée des habitants du centre-Alsace et de ceux déjà présents sur site, est constaté, en coordination avec le service social du nouveau secteur d'implantation (accompagnement parents/enfant, scolarisation et formation pour les adolescents, insertion professionnelle, sur-occupation des logements, vieillissement de la population...). Pour accompagner ce déplacement de population et l'arrivée de situations et problématiques nouvelles sur ces différents sites répartis dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace, l'ARSEA nécessite un complément de 0.20 ETP d'intervention sociale, soit 1 ETP, et 0.23 TP d'administration, d'encadrement et de gestion.

Il est proposé à la Commission permanente de donner une suite favorable à cette demande et d'attribuer une subvention de fonctionnement à l'association ARSEA d'un montant total de 76 230 € au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Bas-Rhin 2015-2020 pour la médiation sociale habitat précitée. Cette intervention a été valorisée dans le cadre du Pacte des solidarités, sur l'axe « Lutte contre la grande précarité grâce à l'accès aux droits ».

Cette subvention de fonctionnement fera l'objet d'un versement en deux fois, 50% après signature de la convention financière, jointe en annexe au présent rapport, qu'il vous est également proposé d'adopter pour permettre ce versement et 50% après réception du bilan de l'exercice.

La commission Centre Alsace et d'équité territoriale a donné un avis favorable à la proposition de subvention sur les crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de sa réunion du 24 juin 2024.

→ Médiation sociale habitat mise en œuvre par l'association AVA Habitat et Nomadisme à Muhlbach-sur-Bruche

L'association AVA Habitat et Nomadisme intervient sur des sites d'habitat précaire comme Muhlbach-sur-Bruche pour faciliter l'accompagnement des familles cumulant de nombreux

freins à l'insertion (manque de mobilité, illettrisme, problèmes de santé...). Ce travail d'accompagnement et de médiation sociale continue de s'inscrire dans une régularité et dans le temps.

En 2023, la médiatrice sociale est restée à l'écoute des familles réparties sur le site (20 adultes, 5 enfants de 9 à 11 ans, 2 bébés nés en 2023) et des différents partenaires (ESA, Maison France Services, Pôle emploi, établissement scolaire, Resto du cœur) pour des accompagnements et prises en charge diverses (14 personnes bénéficiaires du revenu de solidarité active, 2 bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés et 3 bénéficiaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées).

Depuis 2022, plusieurs jeunes sont de retour sur site, avec compagne ou compagnon et parfois enfants. Ce constat engendre une situation nouvelle et génère encore aujourd'hui un accroissement des problématiques voire de l'appauvrissement des parents aînés (cohabitation, problématiques de ressources, gestion des charges...).

Même si ces dernières années, sept habitats ont été construits sans autorisations, sans demande de permis de construire et sans tenir compte des règles d'urbanisme, les habitations restent hétéroclites, non isolées et sans branchement conforme aux réseaux.

Aussi, il a pu être poursuivi, en 2023, sur le site d'habitat précaire de Muhlbach-sur-Bruche :

- le travail pour lutter contre l'habitat indigne, en lien avec les équipes des Pôles Habitat et Social de l'association ;
- l'accompagnement pour répondre aux attentes sociales des familles, en coordination avec les partenaires du territoire.

La combinaison des regards croisés sur certaines situations permet d'apporter un retour adéquat et une action mutualisée pour certaines familles, alors que les situations financières sont souvent des freins à l'amélioration de l'habitat et de la gestion budgétaire.

Aussi, il vous est proposé pour l'année 2024 :

- de poursuivre sur le site de Muhlbach-sur-Bruche l'accompagnement de ces publics vers l'accès aux droits sociaux et la création de liens avec Maison France Services (information collective sur la spécificité des gens du voyage, aide à la mobilité et interface si besoin, lien entre les usagers et les professionnels lors de démarches administratives selon les besoins et compétences) ;
- de développer le partenariat avec le service de la protection maternelle et infantile de la Collectivité européenne d'Alsace (PMI), surtout suite à la naissance de deux enfants sur le site d'habitat précaire de Muhlbach-sur-Bruche ;
- de poursuivre le travail de mobilisation des familles autour de la consommation et des économies de fluides (électricité/eau) ;
- de développer le lien avec les enseignants concernés par la scolarisation des enfants.

Il est proposé à la Commission permanente de donner une suite favorable à cette demande et d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant total de 7 770 € à l'association AVA Habitat et Nomadisme pour sa mission de médiation sociale habitat précitée au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Bas-Rhin 2015-2020.

Cette subvention de fonctionnement fera l'objet d'un versement en deux fois, 50% après signature de la convention financière, jointe en annexe au présent rapport, qu'il vous est également proposé d'adopter pour permettre ce versement et 50% après réception du bilan de l'exercice.

La commission Centre Alsace et d'équité territoriale a donné un avis favorable à la proposition de subvention sur les crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de sa réunion du 24 juin 2024.

## **II. Attribution d'une subvention de fonctionnement au pôle habitat précaire de l'association AVA Habitat et Nomadisme**

La Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée depuis 2009 dans une politique volontariste de lutte contre l'habitat indigne à travers le copilotage du dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND) avec l'Etat, remplacé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dont le pilotage exclusif est porté par l'Etat.

On estime à environ 75 000 le nombre de logements privés considérés comme potentiellement indignes dans la région Grand Est, 1/3 de ces logements (27 200 logements) sont situés sur le territoire Alsacien dont 15 200 hors territoires de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et Mulhouse Alsace Agglomération (M2A). La part du parc privé potentiellement indigne est très variable pour les ménages à bas revenus, selon les secteurs géographiques.

Concernant les familles sédentarisées d'origine nomade : le recensement porté par l'association AVA Habitat et Nomadisme nous permet d'identifier 92 sites pour environ 500 ménages dont 54 ont fait l'objet d'une intervention d'amélioration de l'habitat depuis plus une vingtaine d'année.

Ces sites, marginalisés n'offrent pas les conditions ordinaires minimales de confort à leurs habitants (problèmes d'isolation, d'accès à l'eau, à l'électricité) et se sont souvent développés en dehors de toute planification.

Pour garantir les conditions minimales de confort aux habitants de ces sites, l'association AVA Habitat et Nomadisme mène des actions d'aide et d'accompagnement pour des travaux d'urgence (électrification, adduction d'eau, assainissement, etc.), pour des relogements (dans des chalets, des modules d'habitation, des habitations légères de loisirs, etc.) et pour la création de logements adaptés (logements sociaux, auto-construction ou auto réhabilitation) ou de terrains familiaux.

Son action s'inscrit dans le déploiement du fonds Alsace Renov', axe « réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements », de la nouvelle stratégie de l'habitat pour l'Alsace 2024-2029 adoptée par le conseil de la Collectivité européenne d'Alsace lors de l'assemblée plénière du 15 mars 2024 (CD-2024-1-4-2) : fiche action 1.3 « Améliorer les conditions d'habitat des publics fragiles mal-logés par le traitement de l'habitat insalubre dégradé et la résorption des sites d'habitat précaires ».

Le Pôle Habitat de l'Association AVA Habitat et Nomadisme est intervenu en 2023 sur 20 communes pour un total de 58 projets :

- 13 projets habitat se déroulent à Ingwiller
- 9 projets habitat se déroulent à Kaltenhouse
- 6 projets habitat se déroulent à Muhlbach-sur-Bruche
- 6 projets habitat se déroulent à Sessenheim
- 24 autres projets (conseils, améliorations de l'habitat ou actions d'urgence) ont concerné 16 communes disséminées sur l'ensemble du territoire bas-rhinois (plus Heimersdorf dans le Haut-Rhin), du nord au sud du département, avec des focus sur Boersch et Haguenau.

Pour 2024, l'association prévoit l'accompagnement de 20 micro-projets qui nécessite la mobilisation de 2 ETP répartis comme suit :

- 1.8 ETP répartis comme suit : 1 ETP d'Agent développement habitat et 0.8 ETP d'agent technique pour :
  - réaliser des micro-projets de lutte contre l'habitat indigne sollicités par les communes, les EPCI ou la direction de l'habitat et de l'innovation urbaine de la Collectivité européenne d'Alsace dont les modalités sont décrites en annexe.
  - assister la Commune de Ingwiller pour la mise en place de l'assainissement sur les sites de nomades sédentarisés de la Commune.
  - assister les ménages des mêmes sites pour le montage des dossiers ANAH visant à la sortie d'insalubrité de leur logement.
  - une intervention du chef de chantier « intervenant technique » aux côtés du bailleur social Domial dans le cadre de la réhabilitation du lotissement de la rue de la Forêt à Mertzwiller,
  - assister trois ménages à Heimersdorf pour le montage et le suivi des dossiers ANAH visant à la sortie d'insalubrité de leur logement.
  - assister la commune de Weitbruch et recherche de solutions d'amélioration de l'habitat pour un ménage sur le périmètre de la commune.
  - recenser annuellement de manière détaillée les sites habitat précaire du Bas-Rhin.
- 0.20 ETP de postes de secrétariat et de direction

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer à l'association AVA Habitat et Nomadisme une subvention de fonctionnement d'un montant total de 90 230 € pour l'accompagnement, en 2024, de 20 micro-projets d'amélioration des conditions d'habitat précaire au titre du fonds Alsace Renov'.

Cette subvention de fonctionnement fera l'objet d'un versement en deux fois, 50% après signature de la convention financière, jointe en annexe au présent rapport, qu'il vous est également proposé d'adopter pour permettre ce versement et 50% après réception du bilan de l'exercice.

La commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale a donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de sa réunion du 28 juin 2024.

### **III. L'attribution de trois subventions d'investissement à l'association AVA Habitat et Nomadisme pour la réhabilitation de deux salles de bains et l'installation d'un bloc sanitaire.**

Parmi les 20 micro-projets programmés en 2024, l'association AVA Habitat et Nomadisme sollicite l'aide financière de la Collectivité européenne d'Alsace pour le financement des trois projets suivants :

#### **1°) Réhabilitation de la salle de bains d'une habitation à Ingwiller :**

Il s'agit d'un ménage composé d'une femme âgée de 54 ans et de ses deux enfants, habitants sur le site du Rauschenbourg à Ingwiller, qui occupe une maison auto-construite sur le site depuis plus d'une trentaine d'années dont elle est propriétaire. Le WC et la douche ont été récemment raccordés à l'attente d'assainissement. Les attentes des nouveaux réseaux d'eau et d'assainissement, réalisés en 2023 se situent à l'extérieur de la maison, à proximité de la salle de bains.

Le coût total de cette opération s'élève à 6 291,86 €.

Au titre de cette opération menée pas son pôle habitat, AVA Habitat et nomadisme sollicite la Collectivité européenne d'Alsace pour l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant maximal de 3 146 € afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie de ce ménage défavorisé.

La Fondation Abbé Pierre et le ménage participent à hauteur de 943,76 € chacun, Procivis Alsace et la CAF du Bas-Rhin à hauteur de 629,17 € chacun.

## **2°) Réhabilitation de la salle de bains d'une habitation à Ingwiller :**

Il s'agit d'un ménage composé d'une femme et de ses deux enfants en bas-âge, habitants sur le site du Rauschenbourg à Ingwiller, qui occupe une maison auto-construite sur le site depuis plus d'une trentaine d'années dont elle est propriétaire. Il n'y a ni WC, ni lavabo dans la maison. Les cloisons sont pas stables et l'électricité n'est pas aux normes. Les attentes des nouveaux réseaux d'eau et d'assainissement, réalisés en 2023 se situent à l'extérieur de la maison, à proximité de la salle de bains.

Le coût total de cette opération s'élève à 6 077,58 €.

Au titre de cette opération menée pas son pôle habitat, AVA Habitat et nomadisme sollicite la Collectivité européenne d'Alsace pour l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant maximal de 3 039 € afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie de ce ménage défavorisé.

La Fondation Abbé Pierre et la famille participent à hauteur de 911,57 € chacun, Procivis Alsace et la CAF à hauteur de 607,71 € chacun.

## **3°) Installation d'un bloc sanitaire commun à deux habitations à Muhlbach-sur-Bruche :**

Il s'agit d'un groupe familial composé de deux ménages : d'une femme seule âgée et malade de 66 ans et d'une jeune femme seule avec son bébé, habitants sur le site de nomades sédentarisés de Muhlbach-sur-Bruche. Les familles sont propriétaires des parcelles. Les deux habitations ne possèdent ni salle d'eau ni WC

Cette opération est réalisée avec l'accord de Monsieur le Maire et permettra d'améliorer la qualité sanitaire des habitations.

Le coût total de cette opération s'élève à 11 000 €.

Au titre de cette opération menée pas son pôle habitat, AVA Habitat et nomadisme sollicite la Collectivité européenne d'Alsace pour l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant maximal de 5 500 € afin de contribuer à l'amélioration des conditions de vie de ces ménages défavorisés.

La Fondation Abbé Pierre, Procivis Alsace et la CAF participent chacun à hauteur de 1 100 €, la Ligue contre le cancer à hauteur de 1 300 € et la famille à hauteur de 900 €.

Il est proposé à la Commission permanente d'attribuer trois subventions d'investissement d'un montant total de 11 685 €, selon la répartition précitée, à l'association AVA Habitat et nomadisme pour l'amélioration des conditions de vie des ménages très défavorisés pour les trois projets précités à Ingwiller et Muhlbach-sur-Bruche et détaillés dans l'annexe financière jointe au présent rapport.

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

La commission Centre Alsace et d'équité territoriale et la commission Ouest Alsace ont donné un avis favorable à la proposition de subvention sur les crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de leur réunion du 24 juin 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au soutien de deux actions en médiation sociale habitat,
  - l'une, portée par l'association régionale spécialisée d'action sociale d'éducation et d'animation (ARSEA) en centre alsace et dans le sud de la Collectivité européenne d'Alsace,
  - l'autre, portée par l'association AVA Habitat et Nomadisme sur le site d'habitat sédentaire situé sur le territoire de la commune de Muhlbach-sur-Bruche,
- D'attribuer, dans le cadre du déploiement de la nouvelle stratégie habitat pour l'Alsace 2024-2029 au titre de l'axe « réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements » et du fonds Alsace Renov' deux subventions de fonctionnement d'un montant total de 84 000 € pour les deux actions de médiation sociale habitat précitées, selon la répartition suivante :
  - une subvention de fonctionnement de 76 230 € à l'association ARSEA
  - une subvention de fonctionnement de 7 770 € à l'association AVA Habitat et Nomadisme ;
- D'approuver les conventions financières, jointes en annexe au présent rapport détaillant notamment les éléments relatifs aux actions précitées ainsi que les modalités de versement des deux subventions de fonctionnement précitées, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et, respectivement, l'association ARSEA et l'association AVA Habitat et Nomadisme et de m'autoriser à les signer,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants, soit 84 000 € sur le programme P040- Opération 002-Enveloppe 01-Chapitre 65-Fonction 552-Nature 65748
- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au soutien d'actions en faveur de l'habitat indécemment pour l'accompagnement, en 2024, de 20 micro-projets d'amélioration des conditions d'habitat précaire portées par l'association AVA habitat et Nomadisme,
- D'attribuer, dans le cadre du déploiement de la nouvelle stratégie habitat pour l'Alsace 2024-2029 au titre de l'axe « réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements » et du fonds Alsace Renov', une subvention de fonctionnement d'un montant total de 90 230 € à l'association Ava habitat et nomadisme pour le financement de 2 Equivalents Temps Plein (ETP) dédié à des actions portées par le Pole Habitat de cette association pour l'accompagnement, en 2024, de 20 micro-projets d'amélioration des conditions d'habitat précaire, à raison 1 ETP d'Agent développement habitat, 0.8 ETP d'agent technique et 0.2 ETP de direction et de secrétariat,
- D'approuver la convention financière, jointe en annexe au présent rapport détaillant notamment les actions en faveur de l'habitat indigne précitées ainsi que les modalités de versement de la subvention de fonctionnement précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'association AVA habitat et nomadisme et de m'autoriser à la signer,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants, soit 90 230 € sur le programme P040 Actions volontaristes habitat – opération 001 Ménages défavorisés – enveloppe 01-chapitre 65-fonction 552-nature 65748,
- D'approuver le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au co-financement de projets d'amélioration des conditions d'habitat de trois ménages résidant sur des sites d'habitat précaire à Ingwiller (réhabilitation de deux salles de bains) et à Muhlbach-sur-Bruche (installation d'un bloc sanitaire) portés par l'association AVA Habitat et Nomadisme,
- D'attribuer dans le cadre du déploiement de la nouvelle stratégie habitat pour l'Alsace 2024-2029 au titre de l'axe « réussir la transition énergétique en amplifiant la rénovation des logements » et du fonds Alsace Renov', des subventions d'investissement d'un

montant total de 11 685 € (représentant 50% du coût éligible des travaux) à l'association AVA Habitat et nomadisme pour contribuer aux trois projets précités destinés à l'amélioration des conditions de vie de trois ménages très défavorisés résidant sur les sites d'habitat précaire à Ingwiller et à Muhlbach-sur-Bruche, telles que détaillées en annexe au présent rapport,

- D'approuver les conventions financières, jointes en annexe au présent rapport détaillant notamment les éléments relatifs aux actions précitées ainsi que les modalités de versement de la subvention de fonctionnement précitée, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'association AVA Habitat et Nomadisme et de m'autoriser à les signer,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants, soit 11 685 € sur le programme P037-Opération 007-Enveloppe 13-Chapitre 204-Fonction 552-Nature 20422.
- Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P040	O002	P040E01	P040O002T94	(1400) 65-65748-552	84 000 €
P040	O001	P040E01	P040O001T94	(1400) 65-65748-552	90 230 €
P037	O007	P037E13	P037O007T95	(1414) 204-20422-552	11 685 €
TOTAL					185 915 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.