

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2024-6-4-5

Séance du vendredi 5 juillet 2024

HABITAT PRIVE - CONVENTIONS ET AVENANTS

Présidence de : M.BIHL Pierre

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MUNCK Marc, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

BIERRY Frédéric donne procuration à BIHL Pierre
CLAUSS Robin donne procuration à KALTENBACH Nathalie
DOLLINGER Isabelle donne procuration à ERBS André
HERDERLE Emilie donne procuration à KAMMERER Joseph
HEMEDINGER Yves donne procuration à DIETRICH Martine
KLEITZ Francis donne procuration à PAGLIARULO Karine
KLINKERT Brigitte donne procuration à VALLAT Marie-France
MEYER Philippe donne procuration à JEANPERT Chantal
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique
OEHLER Serge donne procuration à BEY Françoise
SCHILDKNECHT Jean-Luc donne procuration à MILLION Lara
SITZENSTHUL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
STRAUMANN Eric donne procuration à BELTZUNG Maxime

EXCUSES :

MULLER-BRONN Laurence, VETTER Jean-Philippe

ABSENTS :

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition d'une assistance technique aux collectivités locales pour l'exercice de leurs compétences en matière d'habitat,
- VU l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence des départements notamment pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.301-5-2, L.312-2-1, L.321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants,
- VU l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- VU la délibération n°CD-2021-6-0-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération n°CD-2023-5-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé le budget primitif 2024 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,
- VU la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 approuvant la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace pour la période 2024-2029 et ayant notamment acté la création du Fonds Alsace Rénov' et du fonds de préfinancement pour les aides à l'amélioration de l'habitat,
- VU la délibération n°CP-2024-4-4-3 de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 mai 2024 ayant approuvé la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat à conclure avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2029,
- VU la convention relative à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) multisites 2021-2026 sur pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller signée le ... et ses avenants,
- VU l'avis de la Commissions territoriales du territoire Ouest Alsace Molsheim, Saverne du 24 juin 2024,
- VU l'avis de la Commission territoriale du territoire de la Région de Colmar du 24 juin 2024,
- VU l'avis de la Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 28 juin 2024,

- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

▪ **AU TITRE DE LA CONVENTION RELATIVE A L'OPAH RU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER**

- Approuve l'avenant n°3 à la convention relative à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) multisites 2021-2026 sur pôle urbain de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller à conclure entre la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, les communes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz, la Collectivité européenne d'Alsace, PROCIVIS Alsace, l'Agence nationale de l'habitat et l'Etat.

Cet avenant n°3, joint en annexe à la présente délibération, a pour objet, d'une part, d'ajuster la maquette financière de l'opération en fonction des nouvelles modalités d'intervention de l'Anah et, d'autre part, d'apporter des ajustements et corrections à la convention de l'OPAH-RU précitée.

Ces ajustements comprennent la mise à jour de la liste d'adresses sur le territoire de la commune de Guebwiller incluses dans le périmètre de l'OPAH-RU, et des précisions sur les modalités d'intervention de Procivis dans l'accompagnement des copropriétés dégradées et l'intégration des modalités d'intervention des nouveaux accompagnateurs "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR).

Ces ajustements n'ont aucune incidence financière supplémentaire pour le budget de la Collectivité européenne d'Alsace.

- Autorise Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité de la Collectivité européenne d'Alsace, à signer ledit avenant n°3 au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace,

▪ **AU TITRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) SUR LE TERRITOIRE DE SAVERNE**

- Approuve le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace, au titre des crédits délégués de l'Anah, à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne pour le financement d'une mission de suivi-animation de l'OPAH-RU précitée et au bénéfice de la communauté de communes de Sélestat à hauteur de 50% du montant total hors taxe du dispositif soit 474 088 HT sur les 5 ans du programme. Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 106 188 € HT.

- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à consacrer une enveloppe prévisionnelle maximum consacrée à l'OPAH-RU précitée au titre des aides de l'ANAH établit à 2 275 270 euros HT en subventions d'investissement pour le financement des travaux sur les 5 ans de l'opération (2024-2029). Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 349 493 € HT,
- Approuve le principe de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne, au titre de sa politique volontariste en faveur de l'habitat et notamment du Fonds Alsace Rénov',
- Décide que la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à contribuer au titre du Fonds Alsace Rénov' à l'OPAH-RU précitée pour le financement des travaux sur une durée de 5 ans (2024-2029) à hauteur d'une enveloppe prévisionnelle maximum de 444 000 € HT. Pour l'année 2024, le financement s'élèvera à 80 800 € HT,
- Précise que les décisions d'attribution des subventions correspondant aux actions précitées seront soumises à la délibération ultérieure de la Commission permanente,
- Approuve la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de Saverne, jointe en annexe à la présente délibération, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Agence nationale de l'habitat, la Communauté de communes de Saverne, la Ville de Saverne, la Banque des Territoires et Action Logement et l'Etat, pour la période 2024-2029,

Les éléments essentiels de cette convention sont : la durée de la convention du 1er juillet 2024 au 30 juin 2029 le traitement de 118 logements durant les 5 années du programme (2024-2029), la mobilisation des dispositifs financiers de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des crédits délégués et du Fonds volontariste « Alsace Rénov »,

- Autorise Madame Fatima JENN, Vice-Présidente en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité de la Collectivité européenne d'Alsace, à signer ladite convention d'OPAH-RU de Saverne au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace,
- Décide, à l'unanimité, de ne pas désigner au bulletin secret le représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage de la convention d'opération programmée de l'habitat précitée,
- Décide de désigner Monsieur Jean-Claude BUFFA, Conseiller d'Alsace, en tant que représentant de la Collectivité européenne d'Alsace au sein du comité de pilotage de la convention d'opération programmée de l'habitat précitée,
- Précise que les dépenses liées au financement de la mission de suivi animation sont inscrites au budget CeA sur les programme 038 - Délégation des aides à la pierre, Opération 001 - suivi-animation des OPAH, dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-11-617-552- tranche P038O001T01,

- Précise que les recettes relatives à ces dépenses seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P038-Opération 001- Enveloppe 08 et natana 1411-74-74788 – 552,
- Précise que les dépenses liées au financement des travaux sont inscrites au budget CeA sur les programme 038 – Délégation des aides à la pierre - Opération 002 - Parc privé, dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 1958 - 204-20422-552 et 3256 - 204-2324-552 sur le programme P038O002T94,
- Précise que les recettes relatives à ces dépenses seront inscrites au budget de la Collectivité européenne d'Alsace sur le programme P038-Opération 002- Enveloppe 06- et 01, recettes en investissement sur le programme P038O002T27,
- Précise que les dépenses liées au financement des travaux sont inscrites au budget CeA sur les programme 037 – Actions volontaristes - Opération 008 - Alsace Rénov - Parc privé, dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 3762-204-20422-552 et 4287- 204-2324-552 sur le programme P037O008T28.

▪ **AU TITRE DU FONDS DE PREFINANCEMENT POUR LES AIDES A LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE**

- Approuve les modalités de mise en œuvre du fonds de préfinancement pour les aides à l'amélioration de l'habitat destiné au préfinancement des aides publiques et des subventions accordées aux bénéficiaires de l'Anah pour la rénovation de logements éligibles.
- Les modalités de mise en œuvre de ce fonds sont détaillées en annexe jointe à la présente délibération ;
- Prend acte du lancement d'une procédure de marché public visant à sélectionner un prestataire pour assurer la gestion comptable et financière du fonds précité, avec un financement de 100 000 € HT pour chacun des deux lots (Haut-Rhin et Bas-Rhin), versé au futur gestionnaire du Fonds en vue d'une effectivité au second semestre 2024,
- Précise que les dépenses liées à la gestion comptable et financière du fonds pouvant atteindre jusqu'à 5 millions d'euros sont inscrites au programme 037 – Actions volontaristes, Opération 005 – Marché gestion préfinancement (Rénov' et Dévelop'), dépenses en fonctionnement sur l'imputation budgétaire 1427-011-617-552 - tranche P037O005T94. Pour l'année 2024, la trésorerie du fonds s'élèvera à 1 million d'euros,
- Précise que la trésorerie du fonds correspondant au fonds de préfinancement est inscrite au budget CeA sur les programme 037 – Alsace Rénov – Préfinancement réhabilitation travaux - Opération 016, Enveloppe 13 dépenses en investissement sur l'imputation budgétaire 3256-204-2324-552.

▪ **AU TITRE DU PROGRAMME D'ACTIONS POUR L'HABITAT PRIVE 2024**

- Prend acte du programme d'actions 2024 pour l'amélioration de l'habitat privé sur les deux territoires de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, joint en annexe à la présente délibération.

—

Les crédits seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Montant 2024
P038	P038O001	P038E03	P038O001T01	106 188 €
P038	P038O002	P038E07	P038O002T94	349 493 €
P037	P037O008	P037E10	P037O008T28	80 800 €
P037	P037O005	P037E01	P037O005T94	200 000 €
P037	P037O016	P037E13	P037O016T04	1 000 000 €

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

2 non-participations au vote

Francis KLEITZ, Vice-Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Jean-Claude BUFFA, Adjoint au maire de la Commune de Saverne