

Rapport du Président

Commission permanente

vendredi 5 juillet 2024

N° CP-2024-6-4-3

N° **applicatif** 9937

4^{ème} Commission

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

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

HABITAT PUBLIC - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Résumé : I - Dans le cadre de la stratégie habitat 2024-2029 de la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'approuver l'attribution de subventions d'investissement au titre du Fonds "Alsace Dévelop" au bailleur social ALSACE HABITAT pour un montant total de 277 183 € pour le soutien à l'adaptation à la perte d'autonomie de 101 logements locatifs sociaux, de valider les conventions de subventionnement correspondantes et d'autoriser le Président à les signer.

II - Il est proposé d'approuver l'attribution de subventions d'investissement pour la construction de 5 logements à loyer minoré, à destination de ménages à faibles revenus (logements dits PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et au titre du dispositif de la politique volontariste de la Collectivité Européenne d'Alsace au bailleur social NEOLIA pour un montant total de 75 080 € dont 40 080 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI) et 35 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace (création de logements PLAI), de valider les conventions types pour les PLUS-PLAI et d'autoriser le Président à les signer.

I. 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 stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace adoptée par délibération du 15 mars 2024 (n°CD-2024-1-4-2), 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 (EMS) et sur le territoire de Mulhouse

Alsace Agglomération (M2A), et à 4 000 € sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace ainsi que dans les quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'EMS et M2A.

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 vous est ainsi proposé d'attribuer des subventions d'investissement à la Société Anonyme d'Economie Mixte ALSACE HABITAT, au titre du Fonds Alsace Dévelop, d'un montant total de 277 183 € pour l'adaptation de 101 logements détaillés dans l'annexe financière ci-jointe et répartis comme suit :

- 8 135 € pour l'adaptation de 3 logements situés dans les quartiers ciblés par le NPNRU,
- 269 048 € concernant l'adaptation de 98 logements dont 44 sur le territoire de l'EMS hors NPNRU, 27 logements sur le territoire Nord Alsace, 14 logements sur le territoire Centre Alsace et 13 logements sur le territoire Ouest.

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 afférentes à cette opération, jointes en annexes au présent rapport à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et ALSACE HABITAT.

Les Commissions Territoriales de Centre Alsace, Nord Alsace, Ouest 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 24 et 25 Juin 2024.

II- PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS ET D'AGREMENTS POUR LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le 13 Mai 2024, la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé la convention de délégation des aides à la pierre à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat, pour 6 ans (2024-2029), sur l'ensemble du territoire des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, à l'exception du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et de celui de Mulhouse Métropole Agglomération (délibération n° CP-2024-4-4-3).

En articulation avec cette délégation, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité compléter les aides financières de l'Etat au titre de la stratégie habitat et plus précisément du Fonds Alsace Dévelop. La stratégie de l'habitat a ainsi été adoptée par l'assemblée plénière, le 15 mars 2024 (délibération n° CD-2024-1-4-2).

A ce titre, des agréments et subventions sont accordés aux bailleurs sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la Pierre et de la stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace.

Au titre du Fonds Alsace Dévelop, crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, les bailleurs sociaux peuvent prétendre à des subventions d'investissement pour la construction de logements à loyer minoré (logements dits PLAI – Prêt Locatif Aidé d'Intégration) à hauteur de 7 000€ par logement. Concernant les petites opérations de moins de 12 logements situées dans les centres bourg, la subvention s'élève alors à 12 000€ par logement, à condition de réaliser 30% de PLAI. Un bonus de 10 000€ peut également être appliqué pour les logements de type 5.

Le projet de la SA HLM NEOLIA représente un total de 16 logements sociaux, dont 7 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), 5 logements en Prêt Locatifs d'intégration (PLAI), 4 logements en Prêt Locatif Social (PLS), qui vont venir compléter l'offre de logements abordables au profit des ménages modestes et très modestes.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de prendre acte des agréments et d'attribuer des subventions d'investissement d'un montant total de 75 080 € dont 40 080 € au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI) et 35 000 € au titre des crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, Fonds Alsace Dévelop (création de logements PLAI) à la SA HLM NEOLIA pour la construction de 5 logements PLAI situés au 176 Grand Rue à Horbourg-Wihr, détaillées dans l'annexe jointe au présent rapport et réparties comme suit :

- 35 000 €, au titre du Fonds Alsace Dévelop,
- 40 080 €, au titre des crédits délégués de l'Etat (PLAI).

Pour ce faire, la convention à conclure avec le bailleur précité serait déclinée à partir de la convention type adoptée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2021-8-4-16 du 20 septembre 2021.

La Commission Territoriale de Colmar a donné un avis favorable aux propositions de subventions sur crédits de la Collectivité européenne d'Alsace, lors de la 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 à l'opération d'adaptation de 101 logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie portée par la SA d'économie mixte ALSACE HABITAT détaillée en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à la SA d'économie mixte ALSACE HABITAT pour l'opération d'adaptation des 101 logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie précitée, des subventions d'investissement pour un montant total de 277 183 €, au titre du « Fonds Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace, telles que détaillées en annexe au présent rapport et se décomposant comme tel :
 - 8 135 € pour l'adaptation de 3 logements situés dans les quartiers ciblés par le NPNRU,
 - et 269 048 € pour l'adaptation de 98 logements dont 44 situés sur le territoire de l'EMS hors NPNRU et 54 situés sur le territoire hors EMS,
- D'approuver les conventions d'attribution de subvention et de réservation de logements locatifs sociaux pour l'opération d'adaptation de logements locatifs sociaux au handicap et/ou à la perte d'autonomie précitée, jointes en annexes au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et la SA d'économie mixte ALSACE HABITAT et de m'autoriser à les signer,

- D'approuver le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace aux opérations de création d'offre nouvelle de 16 logements locatifs sociaux portées par la SA HLM NEOLIA à Horbourg-Wihr telles que détaillées en annexe au présent rapport,
- D'attribuer à la SA HLM NEOLIA à pour l'opération de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré précitée, dans le cadre du dispositif Fonds « Alsace Dévelop », crédits volontaristes de la CeA, une subvention d'investissement d'un montant total de 35 000 €, correspondant à 7 000 € par logement PLAI créé,
- D'attribuer à la SA HLM NEOLIA à pour l'opération de construction de logements locatifs sociaux à loyer minoré dans le cadre des crédits délégués de l'Etat, une subvention d'investissement d'un montant de 40 080 € correspondant à 8 016 € par logement PLAI créé,
- De m'autoriser à signer les conventions particulières à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et la SA HLM NEOLIA, sur la base du modèle type de convention pour les PLUS-PLAI adopté par délibération n°CP-2021-8-4-16 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 septembre 2021, précisant les éléments relatifs à l'opération précitée, listée dans l'annexe jointe au présent rapport et destiner à permettre le versement des deux subventions précitées, en y apportant, le cas échéant, toute adaptation mineure qui s'avèrerait nécessaire,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à l'adaptation des 3 logements situés dans le NPNRU (8 135 €) 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 98 logements situés hors du NPNRU (269 048 €) sur le programme P037 – Opération 002 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 20422,
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants à la construction de 5 logements PLAI situés sur hors EMS et M2A (35 000 €) sur le programme P037 – Opération 013 – Enveloppe 13 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- D'autoriser le prélèvement des crédits délégués de l'Etat correspondants à la construction de 5 logements PLAI situés sur hors EMS et M2A (40 080 €) sur le programme P038 – Opération 003 – Enveloppe 07 – chapitre 204 – fonction 555 – nature 2324,
- Précise que les subventions précitées seront versées selon les modalités définies dans les conventions particulières précitées.

Les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P037	O001	P037E13	T94	(4713) 204-204182-555	8 135 €

P037	O002	P037E13	T94	(3714) 204- 20422-555	269 048€
P037	O013	P037E13	T94	(3258) - 204- 2324-555	35 000 €
P038	O003	P038E07	T94	(3258) - 204- 2324-555	40 080 €
TOTAL					352 263 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.