

**73030 - Rénovation et
accroissement du parc privé - ANAH**

**PDH - Propositions de reconduction d'un partenariat
avec PROCIVIS Alsace, de reconduction du mandat
d'administrateur du Département du Bas-Rhin
auprès de PROCIVIS Alsace et de désignation d'un
représentant permanent du Conseil Départemental**

Rapport n° CP/2019/096

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de la reconduction du partenariat entre le Département du Bas-Rhin et l'organisme PROCIVIS Alsace, au titre des "missions sociales" et fonds "Habitat Solidaire" en faveur des programmes d'intérêt général Adapt'Logis 67, Rénov'Habitat 67 et des opérations de résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés sur la période 2018 - 2019, pour le déclenchement du versement de l'avance des subventions départementales ou de prêts à 0% pour les bénéficiaires des aides départementales à la rénovation des logements et à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie sur la période 2018 et 2019.

Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre des dispositifs PIG Rénov'Habitat 67, Adapt'Logis 67 ainsi que de la résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés.

Il s'agit d'un dispositif maintenu en Alsace alors qu'il a quasiment disparu dans le reste de la France. Il est particulièrement apprécié puisqu'il évite aux propriétaires occupants de faire l'avance du montant de l'aide départementale et/ou permet de compléter un plan de financement.

Le présent rapport a également pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de la reconduction du mandat d'administrateur du Conseil Départemental du Bas-Rhin avec PROCIVIS Alsace sur la période 2019-2021. Par ailleurs, il est proposé à la Commission Permanente de décider de la reconduction de la désignation de M. Sébastien ZAEGEL, Conseiller Départemental, en tant que représentant permanent du Conseil Départemental du Bas-Rhin au sein des instances de l'organisme PROCIVIS Alsace.

Une convention a été conclue le 16 avril 2007 entre l'Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier. Elle engage PROCIVIS ALSACE au titre de ses missions sociales pour l'accompagnement des politiques locales du logement. Elle a pour objectif l'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'habitat indigne. Cette convention a été amendée le 8 décembre 2010 pour accompagner le programme « Habiter Mieux ». Elle est arrivée à échéance le 31 décembre 2017 et un nouvel engagement portant sur une période de 5 ans a été conclu avec l'Etat le 19 juin 2018.

Les SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), dont fait partie PROCIVIS, œuvrent au côté de l'Etat dans la mise en œuvre de politiques publiques en matière d'habitat entre autres, et se sont engagées à ce titre, à affecter un tiers des ressources issues des résultats financiers de leurs filiales à leurs activités « Missions Sociales » et « Habitat Solidaire ».

L'alimentation du fonds régional des « Missions sociales » de PROCIVIS ALSACE s'effectue exclusivement par les résultats dégagés par les filiales intervenant dans l'activité immobilière.

Les « **Missions Sociales** » étant encadrées et définies tant au niveau des bénéficiaires que des actions pouvant être réalisées, le Conseil d'administration de PROCIVIS ALSACE, conscient du fait que de nouveaux enjeux et besoins des territoires se dessinent, a décidé de créer un deuxième fonds dénommé « **Habitat Solidaire** ».

Ce fonds est destiné à expérimenter de nouvelles actions et à attribuer de nouvelles aides aux collectivités locales afin de répondre aux enjeux et besoins spécifiques des territoires engagés dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou intégrés à l'action Cœur de Ville (Saverne et Haguenau).

Il est également destiné à financer la régénération des Centres Bourgs par le biais de prêts et/ou avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs. L'enveloppe réservée dans le Bas-Rhin (hors Eurométropole de Strasbourg) pour ces actions expérimentales s'élève à 200 000 € pour les années 2018 et 2019.

L'INTERVENTION DE PROCIVIS ALSACE AUX CÔTÉS DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN AU TITRE DES AIDES « MISSIONS SOCIALES » ET « HABITAT SOLIDAIRE »

PROCIVIS ALSACE soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par le Département du Bas-Rhin depuis 2005, date à laquelle a été conclue la première convention visant à soutenir les actions du Département du Bas-Rhin (CP/2016/80).

Les « Missions Sociales » de PROCIVIS ALSACE interviennent en tant que partenaires du Département du Bas-Rhin dans les conventions suivantes :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Renov'Habitat » 67 et « Adapt'Logis » 67 depuis 2009 (CP/2016/224) ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) AMI Centre bourg de Schirmeck, La Broque, Barembach et Rothau depuis 2015 (CP/2016/150) ;
- Programme Action Cœur et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de la Ville de Saverne depuis 2018 (CD/2018/049) ;
- Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou non Décent (DDELIND) depuis 2008 (CP/2015/453) ;
- Dispositif WARM FRONT 67 depuis 2009 (CD/2018/008) ;
- Actions de résorption de l'habitat insalubre en faveur des nomades sédentarisés au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées depuis 2009 (CP/2016/80).

Les aides « Missions Sociales » et « Fonds Habitat Solidaire » sont attribuées au cas par cas par la Commission d'Engagement des Missions Sociales (CEMS) qui se réunit

mensuellement. Ces interventions au titre des aides « Missions Sociales » et fonds « Habitat Solidaire » figurent dans le projet de convention, joint en annexe du présent rapport, qu'il est proposé de conclure sur la période 2018 et 2019.

PROPOSITION DE RECONDUCTION DU PARTENARIAT AVEC L'ORGANISME PROCIVIS ALSACE AU TITRE DES « MISSIONS SOCIALES » ET DU FONDS « HABITAT SOLIDAIRE » SUR LA PÉRIODE 2018 - 2019

PROCIVIS ALSACE souhaite reconduire son partenariat avec le Département du Bas-Rhin et souhaite poursuivre ses interventions au titre de :

- **La politique d'amélioration de l'habitat**

PROCIVIS ALSACE propose de poursuivre son intervention dans le cadre du programme « Habiter Mieux », de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap et des copropriétés en difficultés, programmes portés par le Département. PROCIVIS ALSACE attribue des prêts « Missions Sociales » aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique, en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge, dans le cadre du programme « Habiter Mieux », de l'adaptation des logements à l'âge et au handicap, des copropriétés en difficultés.

Ces ménages rencontrent de grandes difficultés pour faire l'avance des subventions publiques qui ne seront versées qu'après la fin des travaux, ainsi que pour financer le montant des travaux restant à leur charge. Les prêts bancaires classiques ne sont pas adaptés ou trop difficiles à obtenir pour des personnes disposant de revenus très modestes et précaires, souvent âgées, seules et démunies.

A ce titre, PROCIVIS ALSACE propose des avances sans frais des subventions publiques (ANAH, Communauté de Communes ou d'Agglomération, Ville, Département) : les avances sont versées sous la forme de « prêts avances » et/ou de mandats permettant à PROCIVIS de débloquer les avances aux opérateurs de suivi-animation des PIG puis de recevoir directement les subventions avancées de la part du Département, lorsque les travaux sont terminés.

Près de 1 677 ménages ont pu, ainsi, bénéficier de prêts sans intérêts ou d'avances de subventions octroyés par PROCIVIS ALSACE depuis 2005, pour un montant total de 19 870 153 €.

- **la résorption de l'habitat précaire des nomades sédentarisés**

PROCIVIS ALSACE propose de poursuivre son intervention dans l'accompagnement des projets de réhabilitation en faveur des ménages nomades sédentarisés présentant des difficultés majeures d'insertion par le logement. L'intervention se traduit par des subventions aux ménages concernés sur la base d'un montant de 10 % du coût du projet et dans la limite d'un plafond de 2 500 €.

- **L'intervention sur les centres-bourgs**

Afin de répondre au mieux aux enjeux et besoins spécifiques des collectivités territoriales, PROCIVIS ALSACE a créé un deuxième fonds dénommé « Habitat Solidaire ». Ce Fonds est destiné à financer la régénération des Centres Bourgs par le biais de prêts et/ou avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs.

A titre expérimental, un outil de type bail à réhabilitation pourrait être mis en place pour des situations le nécessitant. L'enveloppe réservée pour ces actions expérimentales est de 200 000 € pour les années 2018 et 2019 avec des modalités de mise en œuvre à déterminer.

A ce titre, il est proposé à la Commission Permanente de décider de reconduire le partenariat et d'approuver les termes du projet de convention à conclure entre le Département et l'organisme PROCIVIS ALSACE pour la période 2018 et 2019, joint en annexe du présent rapport.

La Commission Emploi Insertion Logement réunie le 14 février 2019 a émis un avis favorable à ce projet de convention de partenariat.

PROPOSITION DE RECONDUCTION DU MANDAT D'ADMINISTRATEUR DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ET PROPOSITION DE RECONDUCTION DE DESIGNATION D'UN REPRESENTANT SUR LA PERIODE 2019-2021

- a) Reconduction du mandat d'administrateur du Conseil Départemental du Bas-Rhin sur la période de 2019-2021 avec la société PROCIVIS ALSACE

La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, dénommée PROCIVIS ALSACE, est une société ayant pour objet principal de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts.

Le Département du Bas-Rhin exerce un mandat d'administrateur, qui arrivera à échéance le jeudi 27 juin 2019. La durée des fonctions des administrateurs est de trois années renouvelables (article 17 des statuts de la société).

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de reconduire le mandat d'administrateur du Département Bas-Rhin pour une durée de trois ans, de 2019-2021 avec la société PROCIVIS ALSACE.

- b) Reconduction de la désignation de M. Sébastien ZAEGEL, Conseiller Départemental, en tant que représentant permanent du Conseil Départemental du Bas-Rhin sur la période 2019-2021

Selon l'article 17 des statuts, une personne morale ayant la qualité d'administrateur est tenue de désigner un représentant permanent, qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat de son représentant permanent lui est donné pour la durée du mandat de la personne qu'il représente (article 17 des statuts de la société). M. Sébastien ZAEGEL, Conseiller Départemental, avait été désigné comme représentant permanent du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour une durée de 3 ans au sein des instances de PROCIVIS ALSACE.

Le 06 février 2019, PROCIVIS ALSACE a sollicité par courrier le Département du Bas-Rhin, d'une demande de reconduction de la désignation de M. Sébastien ZAEGEL en tant que représentant permanent du Conseil Départemental du Bas-Rhin sur la période de 2019-2021 au sein des instances de la société.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé à la Commission Permanente de décider de désigner M. Sébastien ZAEGEL, Conseiller Départemental, en tant que représentant permanent du Conseil Départemental au sein des instances de PROCIVIS ALSACE sur la période 2019-2021.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- *décide de la reconduction du partenariat sur la période 2018 et 2019 entre le Département du Bas-Rhin et l'organisme PROCIVIS Alsace au titre des missions sociales de PROCIVIS Alsace en faveur des programmes d'intérêt général Adapt'Logis 67, Rénov'Habitat 67 et des opérations de résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés ;*
- *approuve les termes du projet de convention de partenariat, joint en annexe à la présente délibération, définissant les modalités du partenariat à conclure pour sa mise en œuvre ;*
- *autorise son président à signer cette convention conjointement avec le président de PROCIVIS Alsace ;*
- *reconduit le mandat d'administrateur du Conseil Départemental du Bas-Rhin avec l'organisme PROCIVIS Alsace ;*
- *reconduit la désignation de M. Sébastien ZAEGEL, Conseiller Départemental, en tant que représentant permanent du Conseil Départemental du Bas-Rhin au sein des instances de PROCIVIS Alsace.*

Strasbourg, le 22/02/19

Le Président,



Frédéric BIERRY