

Rapport du Président

Séance publique du
vendredi 20 novembre 2020

10^{ème} Commission
N° CD-2020-7-10-1

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

Direction d'Appuis Juridique et Documentaire
(DAJD)

PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) 2020 - 2025

Résumé : Résumé : Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est un outil de connaissance et d'observation élaboré pour une durée de six ans. Au-delà de ce rôle, le nouveau PDH vise à proposer aux territoires et aux acteurs du logement une « boîte à outils » dans le domaine de l'habitat.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la 10^{ème} Commission Solidarité, Famille, Insertion et Logement en date du 25 septembre 2020 et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 29 septembre 2020.

Il vous est proposé de valider le nouveau PDH 2020 - 2025. La suite de la démarche devra être menée à partir de 2021 dans le cadre de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

I – Contexte :

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2009-2015 du Haut-Rhin a été approuvé par délibération de l'Assemblée plénière le 26 juin 2009. Il est désormais caduc.

Un nouveau PDH a été co-élaboré, pour une durée de six ans (2020-2025), avec l'État et les EPCI ayant adopté un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme » (article L 302-11 du Code de la Construction et de l'Habitation -CCH-).

Ce nouveau PDH prend en compte le contexte institutionnel qui a largement évolué (la loi NOTRe qui place le Département comme chef de file de la lutte contre la précarité énergétique et de la solidarité territoriale, la fin de délégation des aides à la pierre au Département au 31 décembre 2017, la compétence en habitat des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, etc...).

II – Portée du PDH :

L'article 68 de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a instauré le PDH dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles menées sur le reste du département et permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le PDH, document stratégique, vise plusieurs objectifs :

- Disposer d'une vision d'ensemble des besoins et problématiques spécifiques des territoires ;
- Consolider la politique départementale de l'habitat en améliorant l'efficacité des dispositifs actuels ;
- Positionner le Département en appui des politiques locales de l'habitat dans une démarche de dialogue et de partenariat avec l'ensemble des partenaires.

L'élaboration du PDH haut-rhinois 2020-2025 a été menée dans un souci de mise en cohérence des politiques locales de l'Habitat et de solidarité territoriale pour :

- Affirmer au travers du plan le positionnement et les politiques des partenaires du plan dans le domaine de l'Habitat ;
- Réaffirmer les enjeux locaux, départementaux, voire alsaciens et les partager avec l'ensemble des acteurs publics et privés du logement ;
- Proposer aux territoires et aux acteurs du logement une « boîte à outils » dans le domaine.

III – Gouvernance – concertation :

III-1) Comité de pilotage :

Un comité de pilotage (COPIL) regroupant le Département, l'État et les intercommunalités, ainsi que les prestataires du plan a été constitué. Il est composé des membres suivants :

- Référent du Département (portage politique) : Madame Josiane MEHLEN-VETTER,
- Référent Etat : Monsieur Philippe STIEVENARD, Directeur départemental adjoint des territoires du Haut-Rhin ;
- Pilotage technique :
 - Pour le Département, sous l'autorité du DGS, la Direction Europe Attractivité et Aménagement (DEAA) ;
 - Pour l'État, le service habitat et bâtiments durables de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Les intercommunalités disposant d'un PLH ou ayant engagé la démarche ;
- Les prestataires du plan : l'ADAUHR-ATD 68 et l'ADIL 68.

Ce COPIL s'est réuni le 23 avril 2019 et le 4 octobre 2019.

La gouvernance de la démarche s'articulera autour d'une réunion annuelle avec les EPCI. La première réunion sera organisée fin 2020.

Le Département du Bas-Rhin a approuvé son PDH 2018-2023 en date du 26 mars 2018. Un travail collaboratif devra se poursuivre ; en effet, la suite de la démarche devra être menée à partir de 2021 dans le cadre de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

III-2) Concertation :

La section départementale du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a été créée par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2019.

Une première réunion globale de concertation, réunissant l'ensemble de membres de cette section, s'est tenue le 29 octobre 2019, pour présenter le diagnostic et les enjeux et recueillir les avis pour alimenter la suite du dossier.

A l'issue de cette réunion, les partenaires pouvaient adresser leur contribution écrite complémentaire au Département avant le 20 décembre 2019. En parallèle, le dossier du PDH a été mis en ligne sur le site internet <http://abritoit.haut-rhin.fr>.

Deux contributions écrites ont été apportées, dont la synthèse figure ci-dessous :

- **Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg :**
 - Adaptation différenciée selon les territoires (précarité énergétique et logements vacants en montagne, régulation de la pression touristique, production de logements locaux sociaux pour le piémont),
 - Amplifier les rénovations du bâti, développer les EnR (Energies Renouvelables), filière bois,
 - Accompagnement des élus et des ménages (ingénierie).
- **Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin :**
 - Demande d'accompagnement en ingénierie.
- **La Communauté de Communes Sundgau :**
 - Présentation d'une expérimentation de l'auto-rénovation qui consiste à l'accompagnement des particuliers souhaitant réaliser des travaux,
 - Une démarche correspondant à la sociologie du territoire (péri-urbain et rural), qui repose sur des caractéristiques locales (un coût du foncier plus faible que dans les grandes agglomérations)
 - Une démarche visant le Bâtiment Basse Consommation (BBC) et l'emploi de matériaux bio-sourcés,
 - L'association des professionnels qui encadrent les travaux, ce qui, à terme, ne génère pas de perte de marchés pour les entreprises,
 - Une démarche qui devra se pérenniser et se démultiplier sur d'autres territoires.

III-3) Avis de la section départementale du CRHH :

Une seconde réunion globale de concertation devait se tenir le 4 mars 2020 (même format que la première), valant avis de la section départementale du CRHH sur le projet de PDH ; elle a été annulée du fait de la crise de la covid-19.

La réunion a été reprogrammée par visio-conférence le 7 juillet 2020 ; à cette occasion, la section départementale du CRHH a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce Plan.

III-4) Passage au CRHH :

Le projet de PDH du Haut-Rhin a été exposé à la séance du CRHH du 29 septembre 2020. Le dossier n'a pas fait l'objet d'observations.

IV – Maîtrise d’œuvre du PDH / thématiques du PDH :

IV-1) Maîtrise d’œuvre du PDH :

L’ADAUHR-ATD 68, maître d’œuvre, a élaboré le PDH avec l’appui de l’ADIL.

Le PDH s’articule autour :

- D’un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement ;
- D’un document des enjeux et des orientations comprenant les principes et les objectifs permettant de définir les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement ;
- D’un dispositif d’observation (déjà partiellement mis en œuvre dans le cadre du précédent PDH et enrichi par le logiciel Geoclip mis en place par l’ADIL).
- De la construction d’une boîte à outils pour les territoires (deux fascicules papier et en ligne, l’un à destination des collectivités et l’autre à destination des particuliers, communiquant des informations de base en matière d’habitat et de mise en relation avec les bons partenaires).

IV-2) Thématiques du PDH :

À partir du diagnostic établi sur l’ensemble du territoire, le document d’orientations identifie 9 orientations stratégiques pour les 6 prochaines années :

- Thème 1 : La lutte contre la précarité énergétique
- Thème 2 : La mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs
- Thème 3 : La préservation du patrimoine
- Thème 4 : Le développement de l’accession sociale
- Thème 5 : Le logement des personnes âgées
- Thème 6 : Le logement des jeunes
- Thème 7 : L’aide aux copropriétés
- Thème 8 : L’ingénierie proposée aux territoires
- Thème 9 : Le pilotage de la démarche

V – Conclusion :

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D’approuver le Plan Départemental de l’Habitat du Haut-Rhin 2020-2025, joint en annexe au présent rapport,
- De m’autoriser à signer conjointement avec le Préfet du Haut-Rhin, associé à l’élaboration de cette démarche, le Plan Départemental de l’Habitat du Haut-Rhin 2020-2025,

- De désigner Madame Josiane MEHLEN-VETTER, Vice-Présidente, pour représenter le Département au sein du Comité de pilotage du Plan Départemental de l'Habitat du Haut-Rhin 2020-2025.

LE PRÉSIDENT
Remy WITH