

**Communication**

Séance Publique du  
vendredi 25 juin 2010

**Service instructeur**  
Mission contrôle de gestion et  
Prospective Financière et Fiscale

4<sup>ème</sup> Commission - N°CG-2010-246

**Service consulté**

**COMMUNICATION  
POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT,  
DE CONSTRUCTION ET D'HABITAT ET MISE EN SYNERGIE DES PARTENAIRES  
DU CONSEIL GENERAL**

Résumé : *Le Conseil Général a impulsé une démarche de renforcement de la synergie entre ses services et ses différents partenaires engagés dans le domaine de l'aménagement, de la construction et de l'habitat.*

*Cette démarche s'est appuyée sur la nécessaire complémentarité des métiers de l'ADAUHR, de l'ADIL/ODH, du CAUE, de HHA, de la SEMCLOHR, de la SEMHA et du SHST.*

*Il est apparu opportun de vous communiquer les avancées accomplies dans ce domaine et de tracer les évolutions à venir de ce Pôle départemental d'aménagement, de construction et de l'habitat.*

L'objectif est de renforcer la synergie entre ces acteurs afin de concrétiser le souhait du Département de se voir créer un dispositif opérationnel dans le domaine de l'aménagement, de la construction et de l'habitat qui soit un outil efficace, souple et réactif, au service de la politique départementale, et s'inscrivant pleinement dans le cadre du Projet pour le Haut-Rhin.

Cette synergie a vocation à apporter aux collectivités haut-rhinoises une offre de services globale, cohérente et de très haute qualité, allant de la conception du projet à sa réalisation.

Dans le respect des règles en matière de concurrence, le souhait du Département de se positionner comme collectivité structurante nécessite le renforcement d'une capacité décisionnelle à l'échelon local.

En effet, face à la concentration de plus en plus forte des acteurs dans ce secteur, cet objectif de maintien du pouvoir décisionnel à l'échelon local passe par l'émergence d'un pôle départemental fort, regroupant l'ensemble des partenaires les plus proches du Département.

En lien en particulier avec le SHST (Service Habitat et Solidarité Territoriale, relevant de la 4<sup>ème</sup> commission présidée par Monsieur Jean-Louis LORRAIN), les partenaires associés et concernés par cette démarche, tous présidés par un représentant du Conseil Général sont :

- l'ADAUHR : Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin, présidée par Monsieur Michel HABIG,
- l'ADIL / ODH : Agence Départementale d'Information sur le Logement et Observatoire Départemental de l'Habitat, présidés par Monsieur Charles BUTTNER,
- le CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, présidé par Monsieur Guy DAESSLE,
- H.H.A. : Habitat de Haute Alsace (office public de l'habitat), présidé par Monsieur Daniel WEBER,
- la SEMCLOHR : Société d'Economie Mixte de Construction de Logements dans le Haut-Rhin, présidée par Monsieur Jean-Paul DIRINGER,
- la SEMHA : Société d'Economie Mixte de Haute Alsace, présidée par Monsieur Pierre BIHL.

Trois principes fondamentaux ont été posés :

- faciliter la mise en œuvre de la politique départementale dans le domaine de l'aménagement, de la construction et de l'habitat,
- clarifier les rôles et valoriser les compétences de chaque intervenant,
- développer les partenariats « gagnants/gagnants » entre le Département et les acteurs locaux concernés par la démarche.

### **POINT D'ETAPE DE LA DEMARCHE**

Un important travail commun de réflexion, d'analyse et de clarification des rôles de chacun a été mené en amont afin d'aboutir à une culture commune et partagée autour des enjeux de la politique départementale d'aménagement du territoire.

Les partenaires du Département ont une parfaite connaissance du terrain et la maîtrise de la complexité technique de cette politique : le fait de pouvoir travailler avec des ressources locales permet d'améliorer très significativement la maîtrise à la fois de nos réflexions et de nos choix.

Il convient de soulever aussi que, en parallèle d'une réflexion qui a été dense, l'aspect opérationnel a concomitamment été fortement développé : nombre de nos partenaires se sont associés entre eux pour offrir leurs services aux communes haut-rhinoises, comme à titre d'exemples en matière de traitement de problématiques urbanistiques, d'extension urbaine ou d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EPHAD).

Cette coopération et ce partenariat ont également permis de déboucher sur l'élaboration partagée d'une véritable politique de l'habitat, portée de manière volontariste par le Département depuis 2000, au travers notamment de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat, qui a été récemment validé par le Conseil Général (séance plénière du 26 juin 2009), ou encore des projets « Quartiers Innovants » qui connaissent un vif succès auprès des collectivités locales.

La force de travail investie dans cette démarche, outre les économies d'échelle évidentes (cf. annexe 1), a eu pour effet non seulement d'approfondir l'action individuelle de chaque partenaire, mais de développer aussi et surtout une habitude de travail en commun, en bonne synergie avec l'action départementale.

Les tableaux joints à la présente communication décrivent le schéma organisationnel du Pôle, qui s'inscrit dans une réelle logique de démarche projet, et dressent un état des lieux des actions concrètes et des synergies réalisées à ce jour en commun avec l'ensemble des partenaires concernés par la démarche, démarche qu'il s'agira de renforcer dorénavant.

Un tel fonctionnement en synergie autour du Conseil Général a par ailleurs vocation aussi à susciter l'intérêt d'organismes non départementaux et à offrir ainsi des possibilités de renforcement économique de ce Pôle départemental. En effet, certains organismes pourraient préférer s'associer à cette démarche, pilotée par le Conseil Général porteur de la politique départementale de l'habitat et délégataire des aides à la pierre, plutôt que de fusionner avec des établissements nationaux par crainte d'une évaporation de leur centre de décision et d'une perte de proximité préjudiciable aux intérêts et besoins locaux. Cela a été le cas de Colmar Habitat, qui vient récemment de décider de s'inscrire dans cette dynamique, au travers de son rapprochement avec le bailleur départemental H.H.A. et la SEMCLOHR.

Si de telles opportunités devaient continuer à se concrétiser, le bien-fondé de l'objectif de maintien d'un pouvoir de décision à l'échelon local s'en trouverait ainsi conforté et renforcé.

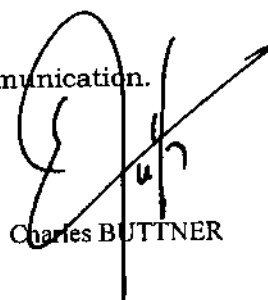
### **PERSPECTIVES POUR ACCROITRE LES EFFETS DE CETTE DEMARCHE**

Les mois à venir seront mis à profit pour mettre au point une stratégie de communication de ce Pôle départemental et approfondir la mutualisation des moyens humains et des compétences, au profit de chaque partenaire et du Conseil Général.

- **Pour une stratégie de communication** : après concertation avec ses partenaires, le Département a déposé la marque « SYNERGIA » auprès de l'INPI ; elle servira de base pour créer un plan de communication. L'utilisation de cette marque permettra de développer l'attrait d'une telle synergie et d'un tel réseau de savoir-faire auprès des communes et des intercommunalités, de mieux décrire le lien entre le Conseil Général et ses partenaires, et de valoriser aussi les atouts du Pôle comme offre globale et réseau de compétences au service des territoires.
- **Une meilleure mutualisation des moyens** : il s'agit de mettre à profit la complémentarité des compétences des partenaires associés du Département pour améliorer l'adéquation entre politiques départementales et besoins des populations et des territoires ; il conviendra, pour ce faire, de mutualiser les moyens pour permettre une addition de nos compétences et améliorer le rapport qualité / prix du service rendu.

Une telle synergie entre partenaires associés, rassemblés autour du Conseil Général en sa qualité de chef de file, ouvre la voie à des actions renforcées au service d'une politique de l'habitat et de l'aménagement du territoire ambitieuse pour nos populations, pour nos territoires et pour la Haute Alsace.

Je vous prie de bien vouloir me donner acte de cette communication.



Charles BUTTNER

## Mobilisation des partenaires du Département dans la mise en oeuvre des politiques départementales

### Remarque liminaire :

Les travaux décrits dans le présent tableau peuvent s'estimer à environ 6 500 heures de travail pour la seule année 2009, soit l'équivalent de 4 emplois équivalents temps plein, sur l'année.

Par ailleurs, cette collaboration a permis de mobiliser des moyens humains et techniques qui, sans elle, auraient pu conduire à la passation de marchés publics pour un montant estimé à 150 000 €.

Domaine	Nature de l'action commune	Période	Collaborations mises en place
<b>Définition de la politique départementale de l'Habitat</b>	Elaboration de diagnostics territorialisés. Animation de la concertation. Rédaction du plan départemental de l'habitat.	2007 à 2009	SHST / ADAUHR / ADIL-ODH / CAUE
<b>Révision de la politique départementale de l'habitat</b>	Elaboration de la nouvelle politique départementale. Action de suivi et d'analyse de la mise en oeuvre de la politique de l'habitat du Conseil Général.	En cours	SHST / ADAUHR / ADIL-ODH / CAUE
<b>Réalisation d'études</b>	Etude annuelle (depuis 2007) sur les loyers de marché dans le parc privé Etude / bilan à mi parcours de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre par le CG 68 Bilans annuels de délégation de compétence des aides à la pierre. Etude annuelle (depuis 2008) de l'offre et de la demande en logement social dans le département et ses territoires, assortie de cartographies Etude annuelle (depuis 2008) des besoins en logements des personnes en difficulté Etudes d'analyse urbaine pour le compte de communes (Munchouse, Oberharg)	Annuel 2009 + 2012 Annuel Annuel Annuel	ADIL-ODH / SHST ADIL-ODH / SHST ADIL-ODH / SHST ADIL-ODH / SHST ADIL-ODH / SHST ADAUHR / CAUE
<b>Actions de communication</b>	Journées Habitat du Département Tables rondes urbanisme réglementaire et urbanisme architectural Exposition "10 ans d'architecture dans le Haut-Rhin" Charte partenariale	Annuel	SHST / ADAUHR / ADIL-ODH ADAUHR / CAUE ADAUHR / CAUE ADAUHR / CAUE

## Mobilisation des partenaires du Département dans la mise en oeuvre des politiques départementales

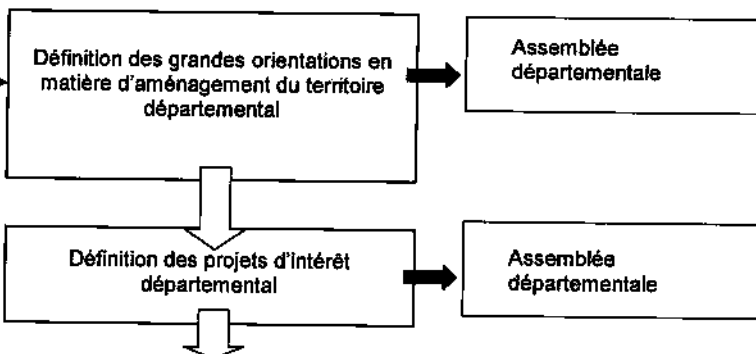
Domaine	Nature de l'action commune	Période	Collaborations mises en place
Actions opérationnelles	Rapprochement en cours HHA / SEMCLOHR / Colmar Habitat avec projet de constitution d'un GIE	2009/2010	HHA / SEMCLOHR / Colmar Habitat
	Démarche Quartiers Innovants : approche du marché, définition des besoins, jury/concours	2008 à 2010	ADIL-ODH / SHST / CAUE et ADAUHR pour animation et mise en oeuvre des projets
	Programmation, études de faisabilité, concours architectes : EPAHD Waldighoffen, Seppois le Bas, Bouxwiller		ADAUHR / HHA
	Cogestion et Co-animation système d'information géographique (SIG) et de INFOGEO 68		ADAUHR / services départementaux
	Programmation et concours pour le projet Business center à l'Euro Airport		ADAUHR / SEMHA
	Programmation et mandat pour EPAHD Bergheim - Saint Hippolyte		ADAUHR / SEMHA
	Cahier des charges et concours pour lotissement Sainte Croix aux Mines		CAUE / SEMHA
	Approche des problématiques urbanistiques de la Ville de Neuf-Brisach		SHST / ADAUHR / ADIL-ODH / CAUE / SEMHA / HHA / SEMCLOHR
	Echanges d'analyses sur les problématiques de l'aménagement et du logement		ADAUHR / SEMCLOHR / HHA / CAUE

# PÔLE OPERATIONNEL : DEMARCHE PROJET

Etape décisionnelle

LES ETAPES DE DECLINAISON D'UN PROJET

LE DECISIONNEL



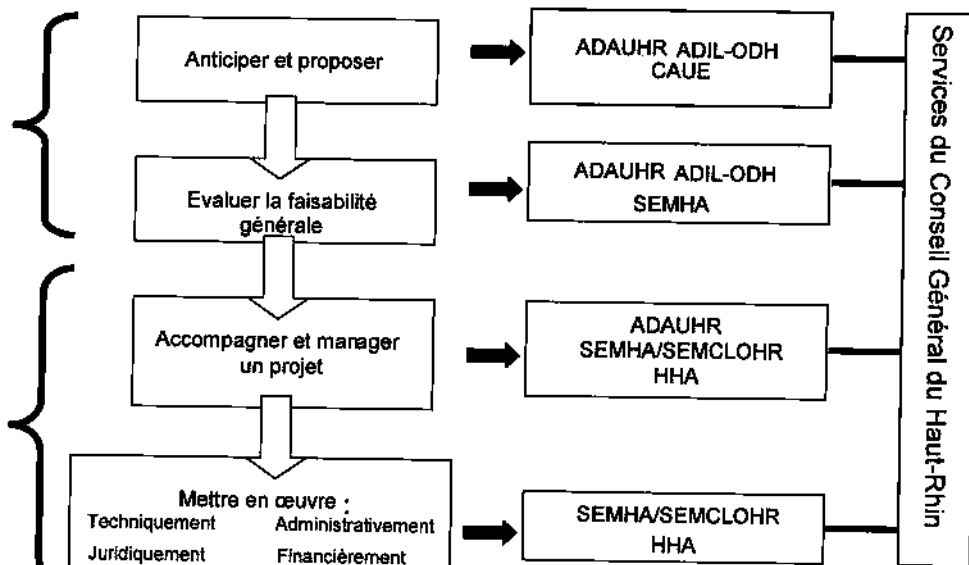
Pôle opérationnel

LES ETAPES DE DECLINAISON D'UN PROJET

LES PARTENAIRES MOBILISABLES  
En synergie avec les services du CG 68

PHASE PREOPERATIONNELLE

PHASE OPERATIONNELLE



Phase de Bilan