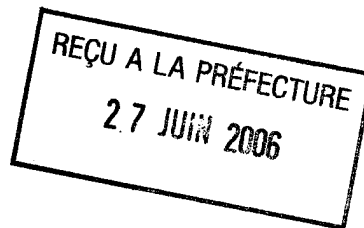


Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

4^{ème} Commission - N° 2006/III-16/14

Service consulté



**ACTUALISATION DES DISPOSITIFS D'INTERVENTION DU DEPARTEMENT
DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT ET PRINCIPES DIRECTEURS D'UNE
POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT**

Résumé : Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation de compétence dans le domaine du logement qui a pris effet à partir du 1^{er} janvier 2006. Les axes d'intervention proposés et l'actualisation de la finalité des aides pour la réalisation de logements sont le résultat des travaux du groupe de projet « Habitat et Solidarités Territoriales ». Les grands enjeux qui caractérisent la politique départementale de l'habitat sont la mise en place d'un système d'aide au financement de logements en fonction d'une politique volontaire et incitative qui donne de la visibilité aux actions du Département, son inscription dans une logique de diversification de l'habitat en accompagnement des trajectoires de vie et la conduite d'un projet de territoire à l'échelle des bassins de vie. Les évolutions ou créations de dispositifs prendront effet au 1^{er} janvier 2007.

INTRODUCTION

Le 5 novembre 2004 le Conseil Général, en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales, a délibéré en faveur de la délégation de compétence dans le domaine du logement avec effet au 1^{er} janvier 2006 et pour une durée de 6 ans renouvelable.

L'Etat délègue au Département la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le domaine de l'aide à la pierre. Il s'agit d'une part du financement des logements locatifs sociaux dans le parc public et d'autre part de l'amélioration des logements par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) dans le parc privé :

- le parc public : les activités déléguées sont la programmation, l'instruction des dossiers et le financement du logement social.

- Le parc privé : attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé. L'ANAH instruit les demandes d'aide pour le compte du délégataire et effectue le paiement des subventions.

Quatre agents de l'Etat en charge des missions liées à cette compétence ont rejoint les services du Département dans le cadre d'un détachement depuis le 1^{er} février 2006. Le service Habitat et Solidarités Territoriales a été créé, en remplacement de l'ancienne Mission Logement.

La délégation porte sur l'ensemble du territoire départemental à l'exception de la communauté d'agglomération de MULHOUSE Sud Alsace – CAMSA qui bénéficie d'une délégation de compétence.

Les objectifs de production de logements déterminés par la loi sur la cohésion sociale à l'échelon national s'imposent aux conventions de délégation de compétence : 850 logements aidés en 2006 dans le Haut-Rhin hors CAMSA, autant en 2007 et près de 5000 logements sur 6 ans.

La délégation de compétence n'est pas une forme de décentralisation. C'est un transfert de gestion de crédits de l'Etat. Le logement reste de la compétence de l'Etat.

Le Département conserve la définition de sa politique départementale de l'habitat et la territorialisation des objectifs.

Le rapport présente les principes directeurs de la politique départementale de l'habitat. **Les axes d'intervention proposés**, sont le résultat des travaux du Groupe de Projet « Habitat et Solidarités Territoriales » créé dans le cadre du Projet pour le Haut-Rhin.

Trois grands enjeux caractérisent la politique de l'habitat du Département :

- privilégier un système d'aide au financement de logements en fonction d'une politique départementale volontaire et incitative,
- accompagner les trajectoires de vie, les comportements résidentiels et les évolutions des ménages (personnes à mobilité réduite). S'inscrire dans une logique de diversification de l'habitat capable de répondre aux besoins là où ils se trouvent,
- conduire un projet de territoire et appréhender les besoins à l'échelle des bassins de vie : où construire, combien, quel type de logement et pour quelle population. Se donner les moyens de territorialiser les objectifs correspondants.

I. PRIVILEGIER UN SYSTEME D'AIDE AU FINANCEMENT DE LOGEMENTS EN FONCTION D'UNE POLITIQUE DEPARTEMENTALE VOLONTAIRE ET INCITATIVE

Les actuels dispositifs de subvention du Département – les subventions à l'acquisition foncière notamment – accompagnent et abondent ceux de l'Etat dans la réalisation de logements aidés. Or les mêmes financements sont accordés indifféremment sur l'ensemble du territoire départemental, sans distinction de localisation géographique, de produit locatif ou encore de population ciblée. Pourtant les problématiques d'habitat et les réponses aux besoins sociaux ne sont pas identiques selon qu'on est en agglomération, en périphérie, en bourg-centre, dans les villages etc...

Il en résulte une perte de visibilité et une dilution de la politique départementale : les aides départementales sont des financements d'appui sans rôle moteur.

Il est proposé de reformuler la finalité des aides pour la réalisation de logements.

A ce titre il est précisé que les structures d'hébergement qui bénéficient déjà d'une aide du Département à l'investissement au titre de la construction, réhabilitation et gros travaux d'entretien, ne sont pas éligibles aux subventions déclinées ci-après.

1.1 Une aide forfaitaire non ciblée sur l'ensemble du territoire départemental (y compris CAMSA) :

- **Aide forfaitaire non ciblée** : pour l'ensemble de la production de logements locatifs aidés (**hormis les logements en PLS**) et sur tout le territoire départemental, y compris l'aire de compétence de la CAMSA. Il s'agit de **maintenir le dispositif actuel de subvention à l'acquisition foncière** pour la réalisation de logements aidés. Le Département subventionne 30% de la valeur du terrain (construction neuve) ou de l'immeuble (acquisition-amélioration) dans la limite de **2 300 € HT par logement**. Pour valoriser les opérations de petite taille, seuls les 16 premiers logements par immeuble sont pris en compte

Rappelons que l'aide est allouée au bailleur social dans le cas d'un achat direct d'un terrain ou immeuble et à la collectivité locale en cas de bail emphytéotique.

Cependant, seuls les logements aidés financés en PLUS (prêt locatif à usage social) ou en PLAI (prêt locatif d'intégration) sont subventionnés.

Les logements financés en PLS (prêt locatif social) ne sont pas subventionnés par le Conseil Général quand bien même ils entrent officiellement dans le champ de définition du logement social.

En effet, ces logements sont accessibles à quatre ménages sur cinq : leur vocation est d'assurer la mixité sociale. Le prêt peut être mobilisé indifféremment par les bailleurs sociaux et par les investisseurs privés. Le PLS est soumis à des exigences moins fortes que le PLUS et le PLAI et les opérations s'équilibrent sans subvention de l'Etat et a fortiori du Conseil Général.

Proposition :

Selon les simulations effectuées et en s'alignant sur les objectifs en nombre de logements assignés aux délégataires, les aides nécessaires en année pleine s'élèveraient à :

Aide forfaitaire

Aide forfaitaire	Nombre de logements	Montant total en €	dont	
			Département (hors territoires CAMSA)	territoires CAMSA
2 300 €	845	1 943 500 €	1 495 000 € (650 logts)	448 500 € (195 logts)

N.B. : L'intervention du Département sur le territoire de compétence de la CAMSA

La CAMSA bénéficie de la délégation de compétence dans le domaine du logement et à ce titre bénéficie et accompagne sa propre politique de l'habitat. Les subventions du Département aux opérations dont la réalisation relève de la compétence de la CAMSA n'ont pas un caractère d'automatisme. Elles devront être négociées dans le cadre d'une convention partenariale avec la Communauté d'agglomération. Pour chaque opération délégation est donnée à la Commission Permanente.

Il est rappelé que le Département s'est d'ores et déjà engagé pour un montant de 9,3M€ répartis sur 5 ans (2006-2010) pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de MULHOUSE (ANRU). La part départementale se décline de la manière suivante :

- 4,5 M€ pour les équipements et aménagements publics prélevés sur les dotations mises en place dans le cadre des conventions de partenariat pour l'investissement entre le Département et la Ville de MULHOUSE,
- une participation spécifique, plafonnée à 1,8 M€, aux dépenses de rénovation urbaine (démolition et traitement d'îlots),
- l'aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements aidés, en droit commun, pour un total de 3M€.

1.2 La majoration de l'aide forfaitaire pour des opérations ciblées sur le territoire relevant du Département au titre de la délégation de compétence (hors CAMSA) :

L'aide forfaitaire de 2 300 € serait complétée par une majoration des subventions du Conseil Général dont la finalité est d'encourager la réalisation des opérations en assurant leur faisabilité. L'aide est allouée au seul maître d'ouvrage (bailleur social).

La majoration de l'aide forfaitaire serait accordée :

- d'une part pour les seules opérations dont l'équilibre financier ne serait pas assuré sans la subvention majorée,
- d'autre part selon la capacité des organismes à mobiliser ou non des fonds propres. Pour ceux dont la situation financière leur permet de mobiliser des fonds propres, la majoration de subvention ne serait accordée que dans l'hypothèse où l'organisme investirait effectivement des fonds propres.

Les conditions d'équilibre financier du programme sont appréciées lors de l'instruction des dossiers de financement par le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général. La capacité des bailleurs sociaux à mobiliser des fonds propres est appréciée annuellement sur la base des analyses financières effectuées par la Caisse des Dépôts et Consignations (cf. Protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005).

Ces majorations d'aide concernent les seules opérations relevant du périmètre de compétence du Département et sont limitées aux 16 premiers logements par immeuble pour valoriser les opérations de petite taille.

➤ **Des mesures incitatives en faveur de logements d'intégration (PLAI)**

L'objectif est de lever tout obstacle à la faisabilité financière d'une opération d'habitat adapté pour répondre à un besoin social de logement pour un ménage qui nécessite un suivi social ou tout simplement pour les personnes ayant des ressources faibles.

Les plafonds de ressources sont fixés à 60% de ceux du logement aidé classique (PLUS) et le loyer est inférieur. Ces opérations sont plus délicates à monter et leur production, essentiellement urbaine, est manifestement insuffisante (moyenne annuelle 30 logements). Or la majorité des attributions dans le parc locatif public concerne des ménages dont les revenus les rendraient éligibles à un logement PLAI.

Proposition :

Majoration d'aide pour les logements d'intégration

Logements d'intégration	Nombre de logements	Montant total en €	dont Département (hors territoires CAMSA)	dont territoires CAMSA
PLAI	100	230 000 €	230 000 €	0

Sur la base d'un objectif estimé de production de 100 logements d'intégration en 2007, il est proposé de majorer de 2 300 € l'aide forfaitaire de base, soit 230 000 € pour 2007.

➤ **Des mesures incitatives en faveur de l'acquisition-amélioration d'immeubles et/ou de logements vacants en milieu rural**

L'acquisition-amélioration s'inscrit dans une logique patrimoniale. Ces opérations ne modifient guère l'environnement bâti. De ce fait, elles ne se heurtent ni à l'image négative liée trop souvent aux logements aidés, ni aux difficultés liées à la question foncière. Les arguments en faveur de l'acquisition-amélioration sont nombreux : maintien du patrimoine, remise sur le marché de logements vacants ou création de logements, apport de ménages nouveaux dans le noyau ancien des communes, entretien et gestion assurés par l'opérateur social.

Il est proposé de retenir le « zonage C de Robien » pour l'application territoriale des mesures incitatives (cf. carte Zone d'intervention au titre de l'acquisition-amélioration en annexe). Ce périmètre privilégie le rural par rapport à l'urbain dans une logique de meilleure diffusion du logement locatif aidé dans le Haut-Rhin et prend en compte le mouvement de périurbanisation généralisé dans le département. Il s'agit de secteurs où le niveau de loyer autorisé est plus faible que dans le reste du département alors que le marché locatif reste tendu.

Proposition :

Majoration d'aide pour les logements en acquisition-amélioration en zone C

Acquisition-amélioration	Nombre de logements	Montant total en €	Dont Département (hors territoires CAMSA)	Dont territoires CAMSA
PLAI/PLUS	130	299 000 €	299 000 €	0

Sur la base d'un objectif estimé de production de 130 logements en acquisition-amélioration en 2007, il est proposé de majorer de 2 300 € l'aide forfaitaire de base, soit 299 000 € pour 2007.

➤ **Des mesures incitatives en faveur de la construction neuve**

Dans la réglementation des aides au logement le Haut-Rhin est classé en zone 3 à l'exception des agglomérations de MULHOUSE et de la partie française de l'agglomération de BALE (agglomération de plus de 100 000 habitants). Cette répartition a pour conséquence que les loyers autorisés en zone 3 sont moindres qu'en zone 2 (alors que les coûts de production sont quasi identiques sur le territoire haut-rhinois). Ce classement rend plus difficile le montage financier des opérations en zone 3.

Proposition :

Il est proposé de corriger cette distorsion en majorant les aides du Conseil Général pour les programmes de logement locatifs aidés en neuf en zone 3 (cf. carte zone d'intervention au titre de la construction neuve en annexe). La zone 3 privilégie les secteurs d'intervention et de compétence du Département.

Majoration d'aide pour les logements en construction neuve

en zone 3

Construction neuve	Nombre de logements	Montant total en €	dont Département (hors territoires CAMSA)	dont territoires CAMSA
PLAI/PLUS	265	609 500 €	609 500 €	0

Sur la base d'un objectif estimé de production de 265 logements en construction neuve en 2007, il est proposé de majorer de 2 300 € l'aide forfaitaire de base, soit 609 500 € pour 2007.

Tableau récapitulatif
du système d'aide au financement des logements aidés
et enveloppe annuelle estimative pour l'année 2007

	Nombre de logements	Montant total en €	dont Département (hors territoires CAMSA)	dont territoires CAMSA
Aide forfaitaire	845	1 943 500 €	1 495 000 €	448 500 €
PLAI	100	230 000 €	230 000 €	0
PLAI/PLUS ANCIEN Zone C	130	299 000 €	299 000 €	0
PLAI/PLUS NEUF Zone 3	265	609 500 €	609 500 €	0
TOTAL		3 082 000 €	2 633 500 €	448 500 €

Il vous est demandé de donner un accord de principe sur ce programme d'aide aux logements, dont le financement correspondant de 3 082 000 € ferait l'objet d'une inscription au BP 2007.

II. ACCOMPAGNER LES TRAJECTOIRES DE VIE ET S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

2.1 Aider à la rénovation du parc locatif privé :

➤ Principe général

Lorsque le propriétaire accepte, à l'issue d'une réhabilitation, de pratiquer un loyer réglementé (loyer conventionné qui ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement-APL), le taux de subvention ANAH est de 40% à 60% selon le lieu d'implantation et de 60% à 80% en PST (Programme Social Thématique). Le Conseil Général apporte une aide complémentaire de 5% (elle est en général également apportée par la structure intercommunale).

C'est ainsi que 45% à 65% de subventions totales, selon les secteurs géographiques, pourront être versées au propriétaire bailleur et jusqu'à 85% en PST.

Pour mémoire :

- **Le Programme Social Thématique Départemental** a pour objectif, pour une durée de 3 ans, de réhabiliter des logements vacants avec des aides majorées de l'ANAH et de les mettre à disposition de familles en difficulté. Le dispositif Départemental a été reconduit pour une période de trois ans (2005-2007). Le Département participe, en secteur rural, à hauteur de 10% des travaux de logements pour un budget de 71 000 € en 2006.

- Aide de 5 % du Département à la réhabilitation de logement ou d'immeuble lorsque le propriétaire accepte de pratiquer un loyer conventionné. Le budget correspondant en 2006 s'élève à 57 500 €.
- **Lancement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) ciblé sur le thème des loyers maîtrisés et sur le traitement de l'insalubrité.**

Le PIG est un dispositif opérationnel faisant l'objet d'un arrêté du Président du Conseil Général dans le cadre de la convention de délégation de compétence conclue le 31 janvier 2006. Il vise pour une période limitée l'amélioration des conditions d'habitat sur le périmètre de compétence (hors périmètre d'OPAH), en fonction d'un programme d'actions qui peut être de nature technique (sortie d'insalubrité par exemple) ou sociale (loyers maîtrisés par exemple).

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PIG doivent être définis au préalable.

La plus-value apportée par un PIG en l'absence d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est la présence d'une ingénierie technique et financière au titre de l'animation et du suivi. Ce dispositif est en effet essentiel pour l'information du public et l'aide apportée au montage des dossiers de demande d'aide ANAH.

Proposition :

Il est proposé de mettre en place deux PIG à maîtrise d'ouvrage du Département. L'arrêté définissant le PIG mentionne les aides ouvertes aux propriétaires, tant par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) que par le Conseil Général.

Les thèmes retenus seraient :

- les loyers maîtrisés (conventionnés qui ouvrent droit à l'Aide Personnalisée au Logement – APL)
- la sortie d'insalubrité.

Le Département serait amené à financer avec le soutien de l'ANAH le suivi animation des PIG qui seront confiés à un opérateur après mise en concurrence. Le coût annuel de cette action serait de l'ordre de 50 000 € avec une subvention de l'ANAH de 30% plafonnée à 15 000 € par PIG. Une sollicitation pourra également être faite auprès du Conseil Régional.

2.2 Préserver une mixité des populations et des formes bâties :

Il est proposé de réaliser une opération emblématique à maîtrise d'ouvrage départementale qui serait une nouvelle manière de réaliser des extensions urbaines et des entités foncières dans les noyaux agglomérés et les îlots urbains.

La rédaction du cahier des charges en vue de procéder à un appel à projet est confiée à l'ADAUHR. L'opération porte sur la conception de nouvelles formes d'habitat : mixité des statuts d'occupation, des fonctions, des âges, densification, développement durable, innovations qualitatives de la construction et de l'aménagement (HQE...)

Les concepteurs consultés (architectes, urbanistes, paysagistes...) s'exprimeraient à partir de la proposition de sites d'implantation à enjeux territoriaux différents (Ried, vignoble, secteur péri-urbain...)

Une opération pilote pourra être confiée aux lauréats en 2007.

2.3 Intervenir dans des programmes de rénovation des quartiers d'habitat dégradés :

Le Département accompagne les opérations lourdes de rénovation de quartiers dégradés (démolition, construction, traitement d'îlots...).

Sont concernés six sites à MULHOUSE (Mertzau-Wagner, Bourtzwiller, Quartiers Anciens, Coteaux, Drouot et Porte du Miroir), le Quartier de la Thur à WITTELSHEIM, le Chêne-Hêtre à ILLZACH, le Quartier Bel-Air à CERNAY, le Quartier Europe à COLMAR, le Quartier Vauban à VOLGELSHEIM, une opération à STE CROIX AUX MINES.

Pour mémoire, le Conseil Général a délibéré en BP 2006 en faveur d'une autorisation de programme de près de 5M€ en subventions spécifiques pour la mise en place de ces programmes répartis sur plusieurs années.

Cet effort du Département intervient en complément du dispositif forfaitaire (2 300€ par logement) en faveur de la réalisation des logements aidés.

2.4 Permettre aux personnes à mobilité réduite de disposer d'un logement adapté dans le parc public :

Il s'agit de faciliter l'application des délibérations prises par le Conseil Général le 10 décembre 2004 concernant :

- l'incitation à créer des logements aidés « adaptables » dans le parc public en s'appuyant sur les travaux d'un groupe de travail regroupant les bailleurs, l'ADAUHR, la MDPH,
- la mise en réseau des demandes en logements aidés accessibles avec test d'une formule opérationnelle sur le parc d'Habitats de Haute Alsace (700 logements). L'Office Départemental est chargé d'animer un groupe de travail à cet effet associant les services et organismes concernés : Maison Départementale des Personnes Handicapées, AREAL, ADAUHR, PACT-ARIM...

et d'inscrire la mise en œuvre de ces démarches dans le cadre de la Maison Départementale des Personnes Handicapées.

L'objectif est d'activer un système d'information mutuelle entre bailleurs et services sociaux (pôles gérontologiques, services d'accompagnement à la vie sociale, FSL...). Ce système d'information qui aura vocation à être élargi à l'ensemble du parc public du département doit permettre d'améliorer le maintien à domicile de toute personne en situation de handicap.

III. CONDUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE ET APPREHENDER LES BESOINS A L'ECHELLE DES « BASSINS DE VIE »

La délégation de compétence est une opportunité pour le Département de définir une politique départementale de l'habitat en lien avec les communes, les EPCI et les bailleurs sociaux. Elle est surtout une opportunité d'actions au service de l'accompagnement de nos territoires.

3.1 Adosser la programmation de logements à la connaissance des besoins des communes, des communautés de communes et ceux du Département :

La connaissance des besoins sera appréhendée progressivement en cultivant une proximité avec les territoires et les élus locaux et en utilisant les informations livrées par l'Observatoire de l'habitat, par l'ADAUHR ou encore par les orientations des Programmes Locaux de l'Habitat lorsqu'ils existent.

Le Département encourage les communautés de communes à définir leur politique locale de l'habitat, même si elles n'envisagent pas de solliciter la délégation de compétence.

Les politiques intercommunales de l'habitat viendraient compléter celles du Département qui serait ainsi informé sur la politique territoriale des EPCI. Des actions de communication et de concertation devront être mises en place.

3.2 Renforcer le caractère opérationnel des documents de planification et d'urbanisme en faveur du logement locatif :

Il s'agit de rendre plus opérationnels les documents d'urbanismes en articulant politique départementale de l'habitat, SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), PLH (Programmes locaux d'habitat) et PLU (Plan local de l'urbanisme) pour une commune. Le SCOT ne fixe plus la destination des sols, mais son élaboration est l'opportunité de définir une vision partagée de l'avenir (y compris la population au travers de la nécessaire concertation), de faire des recommandations, voire d'édicter des orientations incontournables, en faveur de la réalisation de logements locatifs (aidés ou non) et des parts respectives de l'habitat individuel et groupé dans les territoires.

Les PLU pourraient, voire devraient alors prendre le relais du SCOT en respectant ces principes de répartition dans le futur parc de logement et/ou en inscrivant des opérations de construction de logements locatifs dans des secteurs définis.

3.3 Stimuler l'offre foncière par une politique de réserves foncières :

Le Département a d'ores et déjà développé un outil de portage foncier avec son Fonds d'intervention foncière. Le Conseil général pourrait suivre l'initiative du Conseil Général du Bas Rhin, dans le cadre de la coopération interdépartementale, pour examiner la faisabilité d'un outil foncier dont l'objet serait notamment d'améliorer la disponibilité de foncier en faveur de logement.

Par ailleurs il est envisagé un travail en commun sur la mise en place d'une observation interdépartementale du foncier avec la participation de l'ADAUHR.

REÇU A LA PRÉFECTURE

27 JUIN 2006

3.3 Territorialiser la politique de l'habitat par de nouvelles pratiques de programmation :

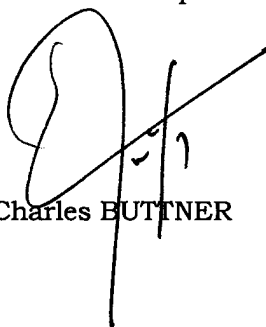
Il s'agit de se donner les moyens d'aménager le territoire en contractualisant les objectifs de construction avec les bailleurs sociaux sur plusieurs années.

La contractualisation sur objectifs à moyen terme des activités menées par les organismes de logement social permettra de se donner une visibilité des programmes à réaliser, d'esquisser une stratégie d'anticipation et d'aménager le territoire. Dans leur protocole de partenariat (octobre 2005), le Département et la Caisse des Dépôts mettent en œuvre des dispositifs facilitateurs pour les organismes signataires en sécurisant le financement des opérateurs sociaux sur plusieurs années.

Il vous est proposé :

- d'approuver les axes de cette nouvelle politique de l'habitat ainsi que les propositions d'actualisation des aides pour la réalisation de logements tels que présentés dans le rapport et en annexe et de donner un accord de principe pour le programme d'aide dont le financement correspondant de 3 082 000€ ferait l'objet d'une inscription au BP 2007,
- d'approuver la mise en place (2007-2009), à l'issue d'un appel à concurrence (2006), d'un suivi-animation de deux PIG (Programme d'Intérêt général) à maîtrise d'ouvrage du Département et ciblés sur le thème de loyers maîtrisés et sur la sortie d'insalubrité et d'inscrire 1 500€ sur le chapitre 011 nature 6231 pour insertion presse,
- de lancer sur la base d'un cahier des charges une consultation de concepteurs pour une opération pilote portant sur la conception de nouvelles formes d'habitat dans les extensions communales et les îlots urbains et d'inscrire 1 500€ sur le chapitre 011 nature 6231 pour insertion presse,
- d'approuver la méthode de conduite d'un projet de territoire qui s'inscrit dans une logique de diversification de l'habitat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

Annexe au rapport n°

ACTUALISATION DES DISPOSITIFS D'INTERVENTION DU DEPARTEMENT DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT ET PRINCIPES DIRECTEURS D'UNE POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT

Hypothèse de calcul des nouvelles aides du Département

⇒ Aide de base : **2.300 €** au logement limitée aux 16 premiers logements par bâtiment.

Majorations envisagées pour les 16 premiers logements par bâtiment :

⇒ PLAI : **+ 2.300 €**
⇒ PLAI/PLUS AA en zone C: **+ 2.300 €**
⇒ PLAI/PLUS CN en zone III **+ 2.300 €**

NB : Ces majorations sont cumulables.

Enveloppe annuelle estimative pour l'année 2007 :

	Nombre de logements	Montant total en €	Dont	
			Département	CAMSA
BASE	845	1.943.500	1.495.000	448.500
PLAI	100	230.000	230.000	0
PLAI/PLUS AA ZONE C	130	299.000	299.000	0
PLAI/PLUS CN ZONE III	265	609.500	609.500	0
TOTAL		3.082.000	2.633.500	448.500

N.B. : L'intervention du Département sur le territoire de compétence de la CAMSA

La CAMSA bénéficie de la délégation de compétence dans le domaine du logement et à ce titre définit et accompagne sa propre politique de l'habitat. Les subventions du Département aux opérations dont la réalisation relève de la compétence de la CAMSA n'ont pas un caractère d'automatisme. Elles devront être négociées dans le cadre d'une convention partenariale avec la Communauté d'agglomération. Pour chaque opération, délégation est donnée à la Commission Permanente.

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

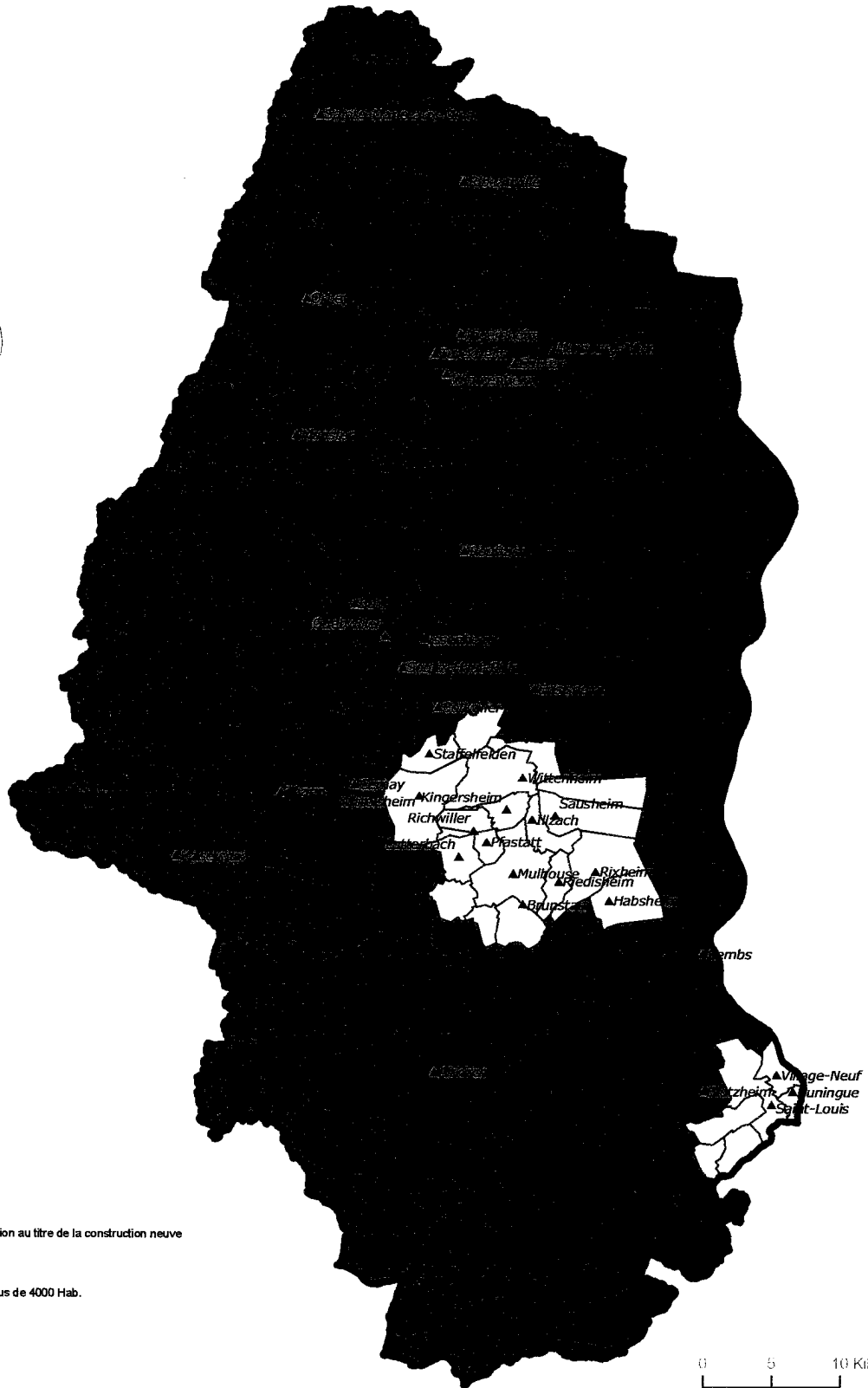
AA : Acquisition-amélioration

CN : Construction neuve

Zone C : Communes en zone C « de Robien » cf carte

Zone III : Communes en zone III au sens INSEE cf carte

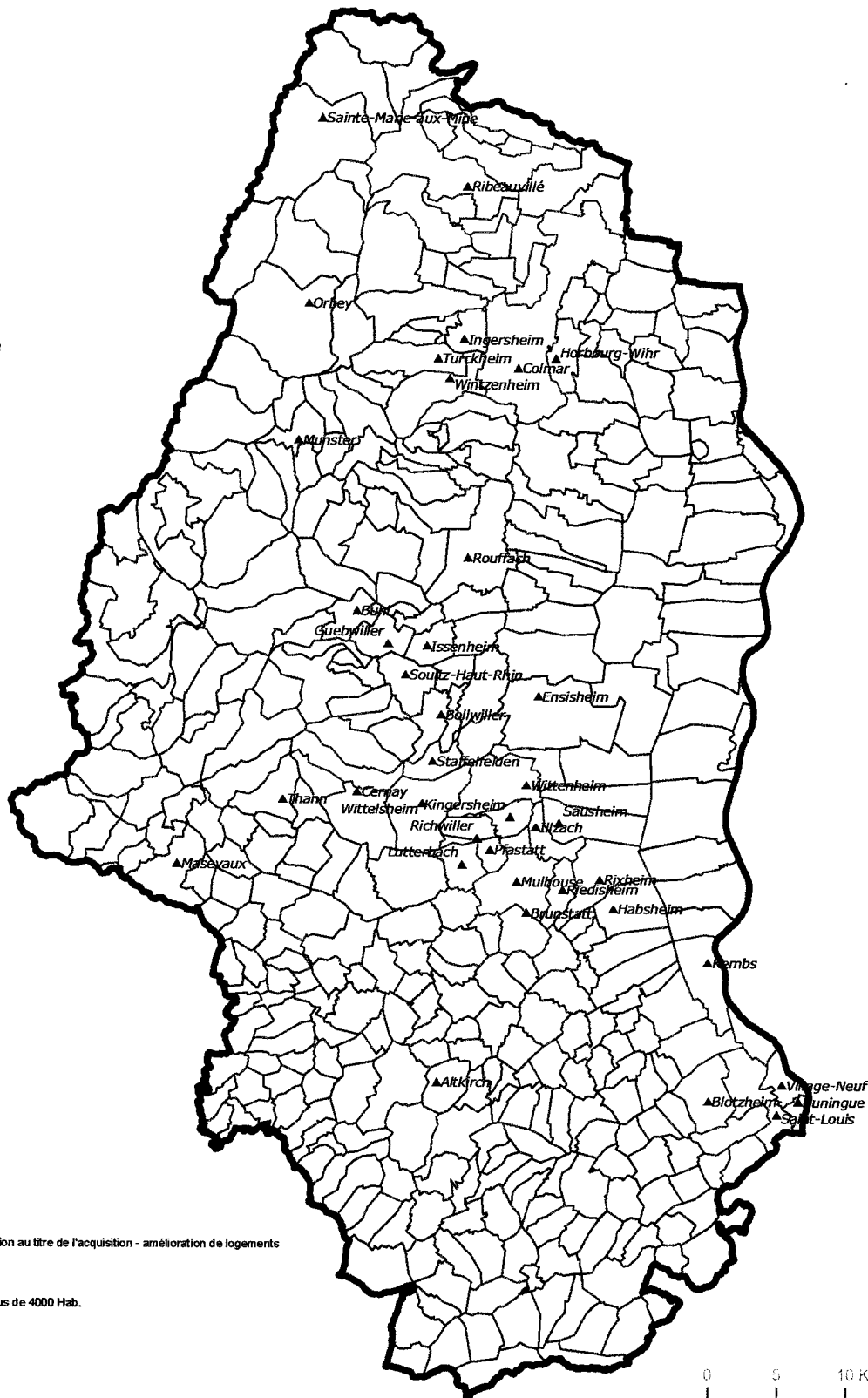
Zone d'intervention du Conseil Général du Haut-Rhin au titre de la construction neuve Département du Haut-Rhin



Sources : CG68 - BD Topo Pays © IGN France 2002
Elaboration : CG68/AK/UC - ADAUHR/DE - Avril 2006
Réalisation graphique : ADAUHR/DE - Avril 2006

Conseil Général
Haut-Rhin

Zone d'intervention du Conseil Général du Haut-Rhin au titre de l'acquisition - amélioration de logements Département du Haut-Rhin



Catégorie

□ Zone d'intervention au titre de l'acquisition - amélioration de logements

▲ Commune de plus de 4000 Hab.



Sources : CG68 - BD Topo Pays © IGN France 2002
Elaboration: CG68/AK/UC - ADAUHR/DE - Avril 2006
Réalisation graphique : ADAUHR/DE - Avril 2006

**Conseil Général
Haut-Rhin**