

Rapport de la Présidente

Séance publique du
jeudi 21 décembre 2017

10^{ème} Commission

N°CD-2017-7-10-3

Service instructeur

DEAA - service appui administratif et financier

Service consulté

DEAA – service aménagement des territoires

POLITIQUE DE L'HABITAT

Résumé : Le Département du Haut-Rhin a été désigné chef de file en matière de résorption de la précarité énergétique et a un rôle prépondérant en matière de solidarité territoriale.

Dans ce cadre réglementaire renouvelé et avec la non reconduction des aides à la pierre qui arrive à échéance le 31 décembre 2017, il a décidé de recentrer ses interventions sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique.

Il s'agit, dans ce cadre, de permettre aux Haut-Rhinois les plus modestes de pouvoir habiter dignement dans un logement décent mais aussi de développer une maîtrise des charges afin de lutter contre les risques de précarisation.

Le budget consacré à la politique de l'habitat en 2018 s'élève, en dépenses, à 5 556 910 € représentant 578 500 € au titre du fonctionnement et 4 978 410 € au titre de l'investissement (dont 3 700 000 € sur crédits délégués et 1 278 410 € sur fonds propres). Une autorisation d'engagement de 310 000 € et une autorisation de programme de 650 000 € sont également demandées. Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 2 862 500 €, soit 2 750 000 € en section d'investissement et 112 500 € en section de fonctionnement.

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT EN 2018

Le Département du Haut-Rhin a été désigné chef de file en matière de résorption de la précarité énergétique et a un rôle prépondérant en matière de solidarité territoriale.

Dans ce cadre réglementaire renouvelé et avec la non reconduction des aides à la pierre qui arrive à échéance le 31 décembre 2017, il a décidé de recentrer ses interventions sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique.

Il s'agit, dans ce cadre, de permettre aux Haut-Rhinois les plus modestes de pouvoir habiter dignement dans un logement décent mais aussi de développer une maîtrise des charges afin de lutter contre les risques de précarisation.

Cette nouvelle politique de l'habitat porte sur le parc public, avec un engagement fort en faveur des bailleurs sociaux pour leur permettre d'accéder plus facilement aux prêts de la Caisse des Dépôts et, sur le parc privé, avec la mise en place d'une nouvelle politique qui va s'appuyer sur le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH et la mise en place d'un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) partenarial avec les EPCI qui le souhaitent pour engager dans chaque territoire des actions partagées qui viendront améliorer les conditions de vie des ménages modestes qui souffrent de cette précarité énergétique.

Aujourd'hui les enjeux dans notre Département sont importants.

Selon l'INSEE, sur le territoire du Département (hors m2A), 44 730 ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique au titre du logement.

Par ailleurs, l'ADIL a recensé sur l'unique parc privé que :

- 55 % sont des propriétaires occupants,
- 45 % ont plus de 60 ans,
- 65 % vivent en ville (communautés d'agglomération de Mulhouse, Colmar et Saint-Louis),
- 35 % en zones périurbaines et rurales.

Ces chiffres résument bien l'attention toute particulière qu'il y a lieu de porter à cette problématique.

Sur le volet précarité énergétique (propriétaires occupants et bailleurs) pour la période 2012-2017, le Département du Haut-Rhin a subventionné :

- 1) sur le parc privé : 631 logements pour un montant de 4 881 788 € sur crédits délégués et 298 logements pour un montant de 155 500 € sur fonds propres (hors m2A)
- 2) sur le parc public : 1 800 logements pour un montant de 4 479 250 € sur fonds propres au titre de la réhabilitation thermique (les crédits délégués ne portant pas sur cette thématique, mais sur la construction / réhabilitation des logements les plus sociaux).

Ces mesures ne sont pas suffisantes et le problème risque de s'amplifier avec les effets conjugués de la précarité sociale, un parc ancien dégradé et la hausse de coûts de l'énergie. Ces phénomènes tendent à complexifier la situation et à fragiliser encore davantage les ménages les plus modestes.

La nouvelle politique de l'habitat s'inscrit vers davantage de concertation et de mise en œuvre partenariale pour optimiser les interventions et apporter une réponse aux enjeux sociétaux, économiques et environnementaux.

En 2018, la politique de l'habitat du Département du Haut-Rhin sera notamment consacrée à :

- la gestion de la fin de la délégation des aides à la pierre,
- la lutte contre la précarité énergétique hors délégation : un repositionnement du Département du Haut-Rhin,
- le co-pilotage et le suivi avec l'Etat des documents réglementaires,
- le conseil et l'accompagnement des ménages et des collectivités dans leurs projets en matière d'habitat.

A. Gestion de la fin de la délégation des aides à la pierre

L'Assemblée départementale a décidé, en date du 18 mars 2016, de ne pas renouveler la délégation des aides à la pierre.

La convention de délégation de compétence et la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, qui s'appuie sur cette délégation de compétence, arrivent à leur terme au 31 décembre 2017.

Un protocole de gestion des aides à la pierre a été conclu entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin le 6 avril 2017 pour faciliter la reprise de la gestion des aides à la pierre par l'Etat au 1^{er} janvier 2018.

Le Département continuera à assurer le suivi et le paiement des dossiers engagés avant le 31 décembre 2017 au titre du parc locatif social et du parc locatif privé (autonomie, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique).

Une convention de sortie de délégation interviendra début 2018 pour maintenir une qualité de service aux bénéficiaires. Cette convention précisera notamment les modalités de gestion.

Le PIG actuel, dont le suivi animation a été confié à CITIVIA, s'appuie sur la délégation. De fait, la convention établie avec cet organisme arrive à son terme au 31 décembre 2017. Un avenant prolongeant cette convention sur une période de 6 mois devra être établi pour permettre de définir les contours du nouveau partenariat à engager avec cet opérateur.

L'année 2018 sera également consacrée au suivi des dispositifs financés sur fonds propres ou sur engagements contractuels, notamment les opérations de l'ANAH sur le territoire de m2A et le programme de rénovation urbaine.

B. La lutte contre la précarité énergétique hors délégation : un repositionnement du Département du Haut-Rhin

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MATPAM) a affirmé la position du Département comme chargé d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à la résorption de la précarité énergétique et la loi NOTRe lui a conféré un rôle prépondérant en matière de solidarité territoriale.

Dans ce cadre, face à la montée croissante de la précarité énergétique, le Département a décidé de se repositionner sur le champ de la réhabilitation thermique avec une intervention sur fonds propres hors délégation.

L'objectif est de répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux avec une politique départementale de l'habitat qui se traduit par :

- un soutien à la réhabilitation des logements sociaux par la reconduction de la convention multipartite avec la Caisse des Dépôts, l'Eurométropole et l'AREAL sur la période 2017/2020.

Cette convention témoigne d'un engagement soutenu en faveur des bailleurs sociaux. Elle optimise et facilite le financement des opérations de réhabilitation thermique du parc de logement HLM le plus énergivore, les subventions apportées venant compenser le coût financier de l'Eco-Prêt.

L'engagement du Département du Haut-Rhin prend effet à compter de l'exercice 2018, dans la limite d'une enveloppe budgétaire de 600 000 €, y compris les dossiers déjà engagés sur la base de la convention précédente.

Dans ce cadre, le Département du Haut-Rhin s'est également engagé à accorder sa garantie à 100 % sur les emprunts souscrits par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts dans le cadre de la réhabilitation thermique de leur parc existant.

- une nouvelle politique d'intervention « précarité énergétique » des logements privés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » de l'ANAH et la mise en place d'un PIG partenarial avec les EPCI sur 2018/2022 pour assurer le maintien d'une assistance et d'une ingénierie en faveur des ménages aux ressources modestes et développer des dynamiques collectives.

Cette intervention départementale en matière de réhabilitation thermique a vocation à s'inscrire dans le réseau partenarial des acteurs de l'habitat en articulation avec les dispositifs existants pour pérenniser et développer les dynamiques collectives.

Elle se traduit par la mise en place d'un nouveau PIG sur le champ de la lutte contre la « Précarité énergétique » et sur la question du traitement des copropriétés en difficultés hors délégation sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental du Haut-Rhin (hors m2A) dans le cadre d'une démarche partenariale engagée avec les EPCI et un suivi-animation confié à un opérateur pour apporter assistance et conseil aux publics bénéficiaires du dispositif dans les travaux entrepris et dans le montage des dossiers de demandes d'aides. L'objectif de ce programme partenarial est d'engager dans chaque territoire, au titre de la solidarité territoriale, des actions partagées qui viendront améliorer les conditions de vie des ménages modestes qui souffrent de cette précarité énergétique.

Dans ce cadre, une étude a été confiée au Cabinet GESTE qui comporte une phase d'évaluation du PIG actuel et une phase portant sur une étude de cadrage qui permettra de mettre en place le nouveau dispositif partenarial dans le cadre d'un PIG « Habitat privé dans le Haut-Rhin » hors délégation, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental du Haut-Rhin auquel les EPCI qui le souhaitent peuvent s'associer.

Afin de pouvoir mettre en place le nouveau programme partenarial avec les EPCI courant du premier semestre, un avenant au PIG actuel sera établi avec l'ANAH pour le proroger jusqu'au 30 juin 2018. La convention avec CITIVIA sera également prolongée sur la même période.

C. Co-pilotage et suivi avec l'Etat des documents réglementaires

Plan Départemental de l'Habitat

La politique d'aménagement du territoire s'exprimera par la révision du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) qui a expiré fin 2015. Cet outil stratégique donne de la cohérence aux politiques de l'habitat en fixant des orientations pour traiter les problématiques et les enjeux identifiés.

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

L'année 2018 sera également consacrée à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), anciennement Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) qui a expiré fin 2016.

Sur la base de l'évaluation du PDALPD 2012-2016 et du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement, ce plan renouvelé pour une période de 6 ans devra fédérer l'ensemble des acteurs et prendre en compte l'intégralité des problématiques de logement des personnes défavorisées. Il implique un engagement partenarial fort au service d'un cadre d'action partagé.

La procédure d'élaboration a été engagée et validée le 4 octobre 2017 par le Comité Responsable composé de tous les acteurs du logement et de l'hébergement.

Les axes de travail retenus sont les suivants :

- renforcer la gouvernance, la coordination et le pilotage,
- consolider et adapter l'offre de logement et d'hébergement aux besoins des publics,
- favoriser l'accès à l'offre, sécuriser et améliorer la fluidité des parcours résidentiels.

Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

L'évaluation et la réécriture du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui expire fin 2018 sera également engagée.

D. Conseil et accompagnement des ménages et des collectivités dans leurs projets en matière d'habitat

Ces mesures seront assurées par l'ADIL et l'ADAUHR.

II. LE BUDGET PRIMITIF 2018

Le budget consacré à la politique départementale de l'habitat se monte, en dépenses, à 5 556 910 € représentant 578 500 € au titre du fonctionnement et 4 978 410 € au titre de l'investissement (dont 3 700 000 € sur crédits délégués et 1 278 410 € sur fonds propres).

	CA 2016 (CP)	BP 2017 (CP)	BP 2018 (CP)	BP 2018/ BP 2017 (en euros)	BP 2018/ BP 2017 (en %)	AE nouvelles	AP nouvelles
Dépenses de fonctionnement	607 210	578 500	578 500	0		310 000	
Dépenses d'investissement	3 984 188,21	4 319 609	4 978 410	658 801	15,3%		650 000
Total dépenses (A)	4 591 398,21	4 898 109	5 556 910	658 801	13,5%		
Recettes de fonctionnement	581 077	100 000	112 500	12 500	12,5%		
Recettes d'investissement	5 266 174,72	5 521 744,80	2 750 000	- 2 771 744,80	-50,2%		
Total recettes (B)	5 847 251,72	5 621 744,80	2 862 500	- 2 759 244,80	-49,1%		
Dépenses nettes (A-B)	-1 255 853,51	- 723 635,80	2 694 410	3 418 045,80			

A- Fonctionnement

1. Les dépenses de fonctionnement

Il est proposé l'inscription d'une autorisation de programme de 310 000 € et d'un crédit de paiement de 578 500 € pour assurer :

- le suivi animation du PIG actuel dont l'opérateur est CITIVIA et le suivi animation du nouveau PIG partenarial qui sera mis en place avec les EPCI sur le volet précarité énergétique (310 000 € - Programme H824),
- L'information des ménages en matière de logement, l'accompagnement à l'élaboration et à l'animation du PDALHPD et l'accompagnement à la mise en œuvre du PDH par l'ADIL (266 000 € - Programme H721),
- l'accès au fichier unique des demandes en logements sociaux mis en place par l'AREAL (2 500 € - Programme H721).

2. Les recettes de fonctionnement

Il est proposé l'inscription d'une recette de 112 500 € (Programme H724) qui comprend :

- 87 500 € au titre du suivi-animation du PIG « délégation » (paiement en année N+1)
- 25 000 € de participation de l'ANAH au titre du POPAC (paiement en année N+1).

En résumé, il est proposé, pour la section de fonctionnement :

- **d'inscrire, en dépenses, une autorisation d'engagement de 310 000 € et un crédit de paiement de 578 500 €,**
- **d'inscrire, en recettes, un montant de 112 500 €.**

B- Investissement

1. Les dépenses d'investissement

Il est proposé l'inscription d'une autorisation de programme de 650 000 € et d'un crédit de paiement de 4 978 410 €.

a) Pour les dossiers engagés avant le 31 décembre 2017

Au titre du parc public et du parc privé un crédit de paiement de 4 878 410 € est nécessaire (dont 3 700 000 € sur crédits délégués et 1 178 410 € sur fonds propres). Ces crédits se décomposent comme suit :

- Aides sur crédits délégués : un crédit de paiement de 3 700 000 € (ces dépenses sont intégralement compensées)
 - Parc public (opérations de production de logements les plus sociaux) : 700 000 € (Programme H222)
 - Parc privé (opérations de réhabilitation du parc privé) : 3 000 000 € (Programme H224)

- Aides sur fonds propres en cofinancement des crédits délégués (dossiers engagés avant le 31 décembre 2015) : un crédit de paiement de 249 000 € (Programme H221)
 - Fonds propres en cofinancement des crédits délégués pour la production de logements sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 216 000 €
 - Parc privé : 33 000 €.
- Engagements contractuels ou règlementaires : un crédit de paiement de 203 910 €
 - Aide accordée à m2A au titre du PIG (subventions départementales aux propriétaires occupants et bailleurs) : 87 910 € (Programme H221)
 - Aide accordée au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : 26 000 € (Programme H221)
 - Aide apportée pour le programme de rénovation urbaine relevant de l'ANRU 1 de Colmar : 90 000 € (Programme H223)
- Parc public : Lutte contre la précarité énergétique : un crédit de paiement de 725 500 € (Programme H221)

Il s'agit d'aides accordées aux bailleurs sociaux au titre de la réhabilitation thermique du parc public pour des dossiers engagés en 2014, 2015 et 2016.

Ces dépenses s'inscrivent dans le cadre d'une convention partenariale avec la CDC, l'Eurométropole, m2A et l'AREAL sur la période 2014/2016. Ce dispositif a permis de réhabiliter 852 logements (participation départementale : 2 513 050 €).

- b) Pour les dossiers qui seront engagés en 2018 sur le champ de la précarité énergétique (hors délégation)

Au titre du parc public et du parc privé, une autorisation de programme de 650 000 € et un crédit de paiement de 100 000 € sont nécessaires (Programme H221), à savoir :

- Pour le parc public, l'enveloppe budgétaire annuelle est fixée à 600 000 €. Les aides sont accordées aux bailleurs sociaux au titre de la réhabilitation thermique dans le cadre d'une convention 2017/2020.

Une autorisation de programme de 150 000 € est à inscrire.

- Pour le parc privé, l'enveloppe budgétaire annuelle est fixée à 100 000 € :
 - Les aides sont accordées aux propriétaires occupants et bailleurs au titre du PIG départemental 2018/2022 sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique en lien avec le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH (hors m2A). Une autorisation de programme pluriannuelle 2018/2022 de 250 000 € et un crédit de paiement de 50 000 € sont à prévoir.
 - Pour les aides accordées à m2A au titre de leur PIG sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique, une autorisation de programme pluriannuelle 2018/2022 de 250 000 € et un crédit de paiement de 50 000 € sont sollicités.

2. Les recettes d'investissement

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, il est proposé l'inscription d'une recette de 750 000 € (Programme H222) au titre du parc public et une recette de 2 000 000 € (Programme H224) au titre du parc privé (paiement N+1).

Ces montants pourront être ajustés en fonction du bilan qui sera réalisé avec l'Etat au titre de la fin de délégation.

En résumé, il est proposé, pour la section d'investissement :

- **d'inscrire, en dépenses, une autorisation de programme de 650 000 € et un crédit de paiement de 4 978 410 €,**
- **d'inscrire, en recettes, un montant de 2 750 000 €.**

La Commission de la Solidarité, Famille, Insertion et Logement a émis un avis favorable lors de sa séance du 20 octobre 2017.

En conclusion, je vous propose :

- ❖ d'inscrire au titre du Budget Primitif 2018 pour la politique de l'habitat :

En dépenses :

- en fonctionnement, une autorisation d'engagement de 310 000 € et un crédit de paiement de 578 500€,
- en investissement, une autorisation de programme de 650 000 € et un crédit de paiement de 4 978 410 €,

En recettes :

- en fonctionnement, une recette de 112 500 €,
 - en investissement, une recette de 2 750 000 €,
- ❖ d'approuver le présent rapport selon les modalités énoncées en annexe 1.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT