



**13 - Aménagement, habitat et urbanisme**

**PDH - Proposition d'un avenant n°1 à la convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat à conclure entre la Commune de Haguenau et le Département du Bas-Rhin**

**Rapport n° CP/2016/609**

**Service gestionnaire :**

L5 - Habitat

**Résumé :**

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'adopter les termes du projet d'avenant n°1 dans le but de prolonger d'un an la convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat entre la Commune de Haguenau et le Département du Bas-Rhin. Il s'agit d'assurer, d'une part, la bonne mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la Ville de Haguenau et de renouveler, d'autre part, la coordination entre les deux collectivités afin de poursuivre le dispositif "Programme d'intérêt général Rénov'Habitat 67" pour la rénovation de l'habitat privé.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville de Haguenau a été adopté le 17 septembre 2012. C'est un document stratégique de programmation sur la période 2012/2018. Ce programme précise les orientations et les objectifs de la politique de l'Habitat de la Ville de Haguenau, et ce, à partir des besoins de la population et en articulation notamment avec le Plan Départemental de l'Habitat.

L'élaboration du PLH a été l'occasion de renforcer les liens entre la Ville et le Département sur les questions de l'habitat et des besoins en logement. Une convention Post-PLH a alors été conclue le 11 juillet 2016 suite à la délibération de la Commission Permanente du 6 juin 2016, pour la période allant du 1er mai au 31 décembre 2016, pour formaliser les relations de partenariat dans le domaine de l'habitat entre les deux Collectivités.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), selon l'article 68 de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), a pour mission d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH (programmes locaux de l'habitat) et celles qui sont menées sur le reste du département. Il s'agit de veiller tant à la cohérence territoriale, qu'à la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

Suite à la fin de la convention post-PLH, il est proposé à la Commission Permanente de décider de conclure un avenant d'un an à la convention voté en Commission permanente du 6 juin 2016. Il aura pour objectif de prolonger la définition des modalités de l'intervention du Département du Bas-Rhin en faveur de la Ville de Haguenau, pour la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat en les déclinant en 5 axes. IL aura également vocation à régir les modalités de participation de la Ville de Haguenau à la valorisation du patrimoine ancien et à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire du SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'Alsace du Nord.

Rappel des enjeux de l'opération, faisant l'objet du projet d'avenant à la convention :

**Axe 1 : Développer le parc à loyers modérés :**

A ce titre, le Département s'engagerait pendant la durée d'exécution de la convention à agréer et/ou subventionner 80 logements locatifs aidés.

La Commune de Haguenau s'engagerait à :

- Encourager la production par les bailleurs sociaux via sa politique foncière (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique,...) ;
- Imposer 20% de logements aidés dans les opérations (inscrit dans le PLU zone IAU) ;
- Exonérer les logements locatifs aidés de Taxe d'Aménagement (DCM 16/11/2011 : exonération de tous les logements aidés soumis à TVA réduite) ;
- Favoriser un minimum de 30% de logements locatifs aidés sur les opérations de cession par la Ville de terrains dédiés à l'habitat.

## **Axe 2 : Améliorer les conditions de logement des seniors et des personnes en situation de handicap**

La Commune accompagnerait les seniors et les personnes en situation de handicap dans le maintien de leur autonomie en intervenant sur les questions de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou de la création d'une offre adaptée, notamment pour les plus bas revenus :

- En encourageant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie : participation au PIG Adapt'Logis 67,
- En développant une offre adaptée,
- En communiquant sur les politiques d'adaptation du logement, via les médias municipaux.

## **Axe 3 : Inciter à l'amélioration de l'habitat privé**

Le PIG Rénov'Habitat 67 est arrivé à échéance en mai 2016. Le Conseil Départemental, lors de sa séance du 14 décembre 2015 a décidé de reconduire le PIG Rénov'Habitat 67, pour une période de 4 ans (2016-2020) en identifiant des axes de progrès :

- mieux coordonner les programmes sur la réhabilitation du logement et sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie entre eux afin que les ménages aient la possibilité d'envisager leur projet de manière globale, comme cela est recommandé par les circulaires 2014 et 2015 de l'ANAH,
- améliorer la qualité de la prise en charge de l'usager par des échanges en permanence et une visite sur place,
- mieux accompagner l'usager pour la constitution de son dossier administratif et technique,
- encourager la synergie entre les acteurs locaux pour inciter une dynamique territoriale de la politique de l'habitat privé.

## **Axe 4 : Accompagner l'insertion par l'habitat des personnes défavorisées**

La Commune de Haguenau s'engagerait à participer au financement de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) piloté par le Département.

## **Axe 5 : Favoriser le suivi du PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation**

La Commune de Haguenau s'engagerait à :

- mettre en place un observatoire de l'habitat,
- organiser des événements (Matins de l'Habitat, Salon de l'Immobilier) afin de favoriser la mobilisation des acteurs professionnels sur la mise en œuvre du programme d'actions du PLH,
- réaliser des bilans annuels, et des évaluations à mi-parcours et finales de la mise en œuvre du PLH,
- développer des études complémentaires le cas échéant.

Le Département s'engagerait à mettre à disposition de données de suivi du PDH et du PDALHPD permettant d'enrichir l'observatoire du PLH.

A noter que, la Commune de Haguenau étant impliquée dans un projet de fusion d'intercommunalité, le périmètre d'action sur l'habitat de ce territoire pourrait être amené à évoluer.

En effet, la future agglomération exercerait de plein droit au lieu et place de ses Communes membres la compétence du programme local de l'habitat (PLH) au 1er janvier 2017 ; elle bénéficierait d'un délai de deux ans pour élaborer son nouveau PLH intercommunal, qui devra être exécutoire au 1er janvier 2019. Le PLH de la Ville de Haguenau, quant à lui, se terminera à la fin de l'année 2018.

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 d'adopter les termes de l'avenant n°1 à la convention de partenariat à conclure, au titre des politiques de l'habitat, entre la Commune de Haguenau et le Département du Bas-Rhin, joint en annexe et autorise son président à signer ledit avenant conjointement avec Monsieur le Député-Maire de Haguenau.*

Strasbourg, le 16/11/16

Le Président,



Frédéric BIERRY