



**73010 - Délégation des aides à
la pierre pour le logement social**

**PDH - Proposition de renouvellement de conventions
d'objectifs entre le Département et les bailleurs
sociaux pour la mise en œuvre de la politique
départementale de l'habitat et le maintien à
domicile des personnes âgées et/ou handicapées**

Rapport n° CP/2017/096

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de renouveler les conventions liant le Département et les bailleurs sociaux ou les opérateurs agréés, Batigère Nord-Est, CUS Habitat, Habitation Moderne, Habitat de l'Ill, Habitat et Humanisme, le Foyer Moderne de Schiltigheim et La Strasbourgeoise Habitat pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ces conventions de partenariat couvriraient l'année 2017.

Le présent rapport concerne le renouvellement des conventions à signer entre le Département et les bailleurs sociaux Batigère Nord-Est, CUS Habitat, Habitation Moderne, Habitat de l'Ill, Habitat et Humanisme 67, La Strasbourgeoise Habitat et le Foyer moderne de Schiltigheim pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées ou situation de handicap, pour l'année 2017.

Au titre de sa politique de l'habitat mise en œuvre depuis la délégation des aides à la pierre de l'Etat en 2006 et dans le cadre du partenariat entretenu avec l'AREAL, l'association des bailleurs sociaux d'Alsace, le Département a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager afin de développer du logement social tant quantitatifs que qualitatifs.

Aux termes des présentes conventions, les bailleurs s'engageraient, pour 2017, dans une série d'actions concrètes accompagnant le déploiement de la politique départementale de l'habitat :

- Production de logements locatifs sociaux sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg, en construction et en réhabilitation ;
- Participation à la mise en œuvre des dispositifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) sur les thématiques suivantes :
 - o accès au logement pour les jeunes majeurs - dispositif pass accompagnement,
 - o mise en place de baux glissants ou de location à des associations,
 - o participation au dispositif pack mutation,
 - o respect des engagements souscrits dans le cadre de l'accord collectif départemental (Accord Collectif Départemental Réserve des Logements Sociaux),
 - o rachat éventuel de logements insalubres identifiés dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) ;

- Participation au dispositif "réduire sa facture d'eau et d'énergie" mis en œuvre par le Département ;
- Engagements pour le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou situation de handicap :
 - o adaptation d'au moins 10% de leur patrimoine au handicap et à la perte d'autonomie, en réhabilitation comme en production nouvelle,
 - o engagement sur la durée de la convention à adapter des logements selon les besoins des locataires,
 - o engagement à participer activement aux dispositifs départementaux handilogis et seniorlogis 67.

En contrepartie, le Département apporterait aux bailleurs une garantie à 100% des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PRU et tout autre produit qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

Le Département apporterait également des subventions spécifiques en vue de l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, dans le cadre d'opérations de rénovation ou de réhabilitation du parc existant ou en construction neuve, à savoir :

- 75 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € (TTC – TVA à 5,5 %) par logement financé en PLUS, PLAI et PLS en réhabilitation sur le territoire de délégation des aides à la pierre de l'État au Département ; plafonné à 2 300 € (TTC – TVA à 5,5 %) sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- ces subventions seraient conditionnées à la présentation de justificatifs (factures ou détails des prix globaux forfaitaires pour les constructions neuves) ;
- les travaux éligibles concerneraient des installations atteignant un niveau d'adaptation supérieur aux obligations réglementaires issues de la loi du 11 février 2005 relative à l'accessibilité, applicables à la date du dépôt du permis de construire.

L'enveloppe réservée à cet effet pour 2017 est de 950 000 €.

Le présent rapport a obtenu l'avis favorable de la Commission Emploi, Insertion, Logement du 26 janvier 2017.

Le présent dispositif se fonde sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

La présente action s'inscrit dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre conclue avec Monsieur le Préfet en date du 1er juin 2012.

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'approuver la signature des conventions pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées

ou en situation de handicap, jusqu'au 31 décembre 2017 entre le Département et respectivement Batigère Nord-Est, CUS Habitat, Habitation Moderne, Habitat de l'III, Habitat et Humanisme 67, le Foyer Moderne de Schiltigheim et La Strasbourgeoise Habitat ;

- autorise son président à signer ces conventions, dont le modèle est joint en annexe, et lui donne délégation pour adopter tout avenant ou annexe complémentaire aux conventions précitées.

Strasbourg, le 03/03/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a cursive 'B' and a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY