



PDH - Proposition de renouvellement de conventions d'objectifs entre le Département et le Nouveau Logis de l'Est, Immobilière 3F et Vilogia et d'un avenant à la convention d'objectif entre le Département et la SIBAR 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/2017/554

Service gestionnaire :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de renouveler la convention liant le Département et trois bailleurs sociaux : le Nouveau Logis de l'Est, Immobilière 3F et Vilogia, 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. Cette convention de partenariat couvrirait l'année 2017.

Il est également proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention entre le Département et la SIBAR jusqu'à la fin de l'année 2017.

Le présent rapport concerne le renouvellement des conventions à conclure entre le Département et 3 bailleurs sociaux : Nouveau Logis de l'Est, Immobilière 3F Alsace et Vilogia et la conclusion d'un avenant avec la SIBAR. Elle concerne la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées ou en 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'État 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 sur le territoire bas-rhinois en-dehors de l'Eurométropole pour y développer du logement social.

Aux termes des présents projets de 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 aux actions du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) sur les thématiques suivantes :
 - ✓ accès au logement pour les jeunes majeurs - dispositif Pass Accompagnement ;
 - ✓ mise en place de baux glissants ou de location à des associations ;
 - ✓ participation au dispositif pack mutation ;
 - ✓ respect des engagements souscrits dans le cadre de l'accord collectif départemental (Accord Collectif Départemental Réserve des Logements sociaux) ;

- ✓ rachat éventuel de logements insalubres identifiés dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) ;
- ✓ participation au dispositif de lutte contre la précarité énergétique du Département ;
- ✓ engagements pour le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou situation de handicap ;
- ✓ adaptation d'au moins 10% de leur patrimoine au handicap et à la perte d'autonomie, en réhabilitation comme en production nouvelle ;
- ✓ engagement sur la durée de la convention à adapter des logements selon les besoins des locataires ;
- ✓ engagement à participer activement aux dispositifs départementaux Handilogis et Seniors Logis 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 aux situations de 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 s'élève à 950 000 €.

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des 3 projets de convention à conclure avec Nouveau Logis de l'Est, Immobilière 3F Alsace et Vilogia.

Il est également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention conclue la SIBAR.

Ces conventions et cet avenant sont conclus jusqu'à la fin de l'année 2017.

Le présent rapport a obtenu l'avis favorable de la Commission Emploi, Insertion, Logement le 30 novembre 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 les termes des projets de convention pour l'année 2017, à conclure entre le Département et le Nouveau Logis de l'Est, Immobilière 3F et Vilogia, 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 ;

- décide d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention 2014-2017 à conclure entre le Département et la SIBAR ;

- autorise son président à signer ces conventions et cet avenant, joints en annexe.

Strasbourg, le 24/11/17

Le Président,



Frédéric BIERRY