

735 - Développement de l'habitat social

**735 - Développement de l'habitat social -
Propositions financières Budget Primitif 2018**

Rapport n° CD/2017/127

Service Chef de file :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Service(s) associé(s) :

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Départemental de décider des inscriptions budgétaires 2018 concernant l'aide départementale aux différents organismes participant à la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat. Il s'agit en particulier d'organismes apportant un conseil aux particuliers et aux collectivités dans leurs projets d'habitat.

Cette politique d'accompagnement, qui porte la marque de la collectivité départementale bas-rhinoise, se traduit sur le plan budgétaire par des crédits proposés pour 2018 à hauteur de 1 818 800 €.

L'ensemble de la politique départementale de l'habitat représente 19,5 M€ dont 13,6 M€ en investissement.

Axe 735

Développement de l'habitat social

Récapitulatif des montants proposés en dépenses par mode d'action :

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	CA réalisé HT 2016	Budget Primitif voté 2017	Projet Budget Primitif 2018
D	73540	F	Conseil de l'habitat	138 400,00	134 400,00	1 818 800,00
D	73540	I	Conseil de l'habitat	1 045 212,67	1 616 600,00	0,00
			TOTAL	1 183 612,67	1 751 000,00	1 818 800,00

Récapitulatif des montants proposés en recettes par mode d'action :

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	CA réalisé HT 2016	Budget Primitif voté 2017	Projet Budget Primitif 2018
R	73540	F	Conseil de l'habitat	0,00	0,00	39 824,50
			TOTAL	0,00	0,00	39 824,50

73540 – Conseil de l'habitat

Crédits proposés au B.P. 2018 : 1 818 800 €

Ce mode d'action concerne l'ensemble des soutiens financiers du Département aux organismes apportant du conseil aux maîtres d'ouvrage dans le domaine de l'habitat. Les interventions de ces organismes se coordonnent avec les interventions des acteurs présents dans la plate-forme d'ingénierie publique, notamment l'ATIP, le GIE VIABITAT 67 et le CAUE.

A ce titre, ce mode action permet de financer :

- Les opérateurs qui interviennent dans le suivi et l'animation des Programmes d'Intérêts Généraux Rénov'Habitat 67 territorialisés par territoire d'action et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Schirmeck et de Sélestat : ceux-ci ont en charge la mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, ils participent à des salons dédiés à l'habitat, ils informent le public sur les dispositifs habitat. Chaque bureau d'études organise des permanences régulières pour les propriétaires et des rendez-vous sur place.

Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire effectue une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : une **évaluation sociale et patrimoniale, une évaluation énergétique et technique au domicile des demandeurs**. L'opérateur accompagne ainsi les propriétaires pour le **montage administratif et technique de leur dossier de demande de subventions et de paiement**. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis et peut, pour certaines situations, coordonner les interventions des artisans ;

- L'opérateur du PIG Adapt'logis 67 qui intervient dans le suivi et l'animation du Programme d'Intérêt Général Adapt'logis 67 favorisant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap. Celui-ci permet aux propriétaires ou locataires de bénéficier d'un bilan individualisé établi par un ergothérapeute et de préconisations gratuites pour un aménagement adapté à leur perte d'autonomie ;
- L'opérateur du Programme Opérationnel de Prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC) sous maîtrise départementale qui intervient en prévention et soutien aux copropriétés fragiles et dégradées ;
- L'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL 67) qui développe des actions gratuites en matière de conseil et d'information juridiques, financières et fiscales concernant le logement auprès de la population du Bas-Rhin.

Il est proposé que le volume des crédits consacrés à ce mode d'action s'élève en 2018 à 1 818 800 €, répartis comme suit :

- Consacrés à l'ingénierie des Programmes : 1 668 800 €
 - o Ingénierie des PIG Rénov'Habitat 67 : 1 185 600 €
 - o Ingénierie du PIG Adapt'logis 67 : 300 000 €
 - o Ingénierie du POPAC : 50 000 €
 - o Ingénierie des OPAH : 133 200 €

Il est proposé de décider d'inscrire une recette de 39 824,50 €, correspondant à la contribution des intercommunalités partenaires des PIG pour la prise en charge d'un suivi-animation renforcé (permanences complémentaires, démarches proactives de l'opérateur auprès des propriétaires).

- Consacrés à l'ADIL : 150 000 €

En juin 1993, le Département a décidé de créer une structure d'information à l'échelle de son territoire, capable de renseigner les particuliers (locataires et propriétaires) en matière de logement et d'habitat, en toute neutralité.

L'ADIL tient ses permanences dans les locaux du Département, et notamment aux sièges des délégations territoriales. Elle diffuse des informations juridiques, financières et fiscales concernant le logement auprès de la population bas-rhinoise - professionnels, propriétaires, locataires - notamment dans le cadre de permanences décentralisées.

En 2016, l'ADIL a ainsi dispensé plus de 15 000 consultations individualisées, majoritairement par téléphone (67% des consultations), ce qui évite aux consultants de se déplacer. Le profil du public renseigné est hétérogène tant au niveau de l'origine géographique (45% hors Eurométropole), que du statut de propriété (57% de locataire du parc privé, 20% de bailleurs du secteur privé, 15% de propriétaires occupants, 5% de bailleurs HLM) et du projet résidentiel (maintien du statut, accession, amélioration, location, investissement).

L'ADIL promeut les dispositifs et actions publiques du Département auprès des particuliers dans le cadre de sa mission d'information sur l'habitat par différents supports de communication (presse, site Internet), ainsi qu'à l'occasion de divers salons (Salon Régional de l'Immobilier, forums habitat-logement organisés par le Département, etc.).

Elle assure également:

- une expertise juridique dans la mise en œuvre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) : elle participe au repérage des logements (5 signalements en 2016), assure un accompagnement juridique du consultant ;
- la formation des ménages modestes aux droits et devoirs des locataires et des propriétaires lors d'ateliers collectifs organisés par les Bureaux d'Accès au Logement de Schiltigheim, de Sélestat et Saverne (outils du PDALHPD pour l'accès au logement ;
- l'appui juridique des particuliers dans la mise en œuvre du Point Rénovation Info Service : 420 contacts ont été enregistrés en 2016 ;
- l'information des particuliers sur les dispositifs départementaux dans le cadre des PIG Rénov'Habitat 67 et Adapt'logis 67 ;
- la participation à l'animation des Points Info'Habitat 67 (Schirmeck et bientôt Sarre-Union) et permanences de proximité ;
- L'articulation du site Internet de l'ADIL avec le portail habitat du Département ;
- la participation à l'élaboration et la diffusion de supports de communication communs avec d'autres organismes agissant dans le domaine du logement et de l'habitat ;
- la coordination avec les services du Département pour informer les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'ANAH sur les conditions de rentabilité de leur investissement locatif, ou lors de réunions publiques.

L'action de l'ADIL pourrait être étendue en 2018 à l'appui des actions de concertation à prévoir par le nouveau Plan Départemental de l'Habitat et à l'accompagnement du Département dans l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement locatif social (loi ALUR et loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté).

Il est proposé au Conseil Départemental de décider de l'inscription d'un crédit de 150 000 € pour 2018 afin de contribuer au fonctionnement de l'ADIL. Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Départemental de décider d'attribuer cette subvention en 2018 et d'approuver

les termes du projet de convention, joint en annexe, à conclure en vue du versement de la subvention départementale à l'ADIL.

La Commission Emploi, Insertion, Logement a émis un avis favorable à ces propositions le 9 novembre 2017.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental décide des inscriptions budgétaires pour 2018 dans l'axe 735 - développement de l'habitat social.

Il décide d'attribuer une subvention de 150 000 € à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67) pour l'année 2018. Il approuve les termes du projet de convention à conclure entre le Département et l'ADIL 67 en vue du versement de la subvention de fonctionnement au titre de l'année 2018 et autorise le Président à la signer.

Strasbourg, le 29/11/17

Le Président,



Frédéric BIERRY