



73520 - Autres opérateurs de l'habitat

PDH - Proposition de prolongation de la convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat conclue entre la Commune de HAGUENAU et le Département du Bas-Rhin

Rapport n° CP/2018/048

Service gestionnaire :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de prolonger de trois ans la convention de partenariat au titre de la politique de l'habitat conclue 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, 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 première convention de partenariat a été conclue, pour la période allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 avril 2016, afin de formaliser les relations de partenariat au titre des politiques de l'habitat entre les deux Collectivités. Une seconde convention a ensuite été conclue pour la période allant du 1^{er} mai au 31 décembre 2016. Celle-ci a fait l'objet d'un premier avenant de prolongation jusqu'au 31 décembre 2017.

La Ville de Haguenau a sollicité le Département, suite à la délibération prise par son Conseil Municipal le 11 décembre 2017, afin de prolonger la convention de partenariat entre les deux collectivités jusqu'en avril 2020. Cela permet aux deux collectivités de pérenniser leur partenariat jusqu'à ce que le PLH de la Communauté d'Agglomération de Haguenau soit exécutoire.

Pour rappel, les cinq axes d'accompagnement de la convention initiale sont :

Axe 1 : Développer le parc à loyers modérés :

A ce titre, le Département s'engage pendant la durée du PLH de la Ville de Haguenau à agréer et/ou subventionner 80 logements locatifs aidés.

La Ville 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 Ville 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 Ville 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.

Aussi, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes de l'avenant n°2 qui porte la durée de la convention initiale du 6 juin 2016 jusqu'au 30 avril 2020.

Dans ce contexte, il est proposé que les deux collectivités reconduisent, pour une durée de 3 ans, leur collaboration pour la mise en œuvre des modalités de l'intervention du Département du Bas-Rhin en faveur de la Ville de Haguenau et concluent un avenant à la convention en ce sens.

La Commission Territoriale d'Action Nord réunie le 1^{er} février 2018 a émis un avis favorable sur cette proposition.

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, approuve les termes du projet d'avenant n°2 à la convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat, joint en annexe à la présente délibération, à conclure entre la Commune de Haguenau et le Département du Bas-Rhin, et autorise son président à signer ledit avenant conjointement avec Monsieur le Maire de Haguenau.

Strasbourg, le 08/02/18

Le Président,



Frédéric BIERRY