

ALSACE



# STRATEGIE HABITAT

- Fiches Actions -

*Mars 2018*



### Liste des fiches actions

| AXES Stratégiques  | OBJECTIFS   | ACTIONS  |
|--|---|--|
| <b>DYNAMISER LES TERRITOIRES POUR SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DES CENTRALITÉS ET ENCOURAGE L'INNOVATION</b> | IMPULSER UNE DÉMARCHE GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES À TRAVERS LES VILLES MOYENNES ET LES BOURGS-CENTRES  | Accompagner la vitalité et l'attractivité des centralités pour répondre aux défis socio-économiques des territoires de demain (chef de projet « centralité »)    |
|  |   | Soutenir les opérations mixtes d'habitat de qualité en extension urbaine et sur les territoires attractifs (Quartier + 67)                                       |
|  | ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DES CENTRES ANCIENS POUR CONFORTER LES DYNAMIQUES LOCALES  | Privilégier les dispositifs favorisant le renouvellement urbain pour lutter contre la vacance et l'habitat dégradé (OPAH RU et PIG renforcé)                     |
|  |   | Créer une structure permettant de transformer les bâtis anciens vacants en vue de les revendre à des particuliers (VEFR)   |
|  | APPUYER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE PAR L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE ET LE VIVRE-ENSEMBLE   | A partir des expériences connues, co-construire une définition partagée de la Smart City pour les villes moyennes et les bourgs-centres et prioriser les actions |
| ÉLARGIR LES OUTILS DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE  | Organiser la production foncière par la constitution de réserves, en privilégiant les friches et les dents creuses  |  |
|  | Permettre l'équilibre des opérations en amont en privilégiant le portage commun (déficit foncier partagé avec les collectivités et les maîtres d'ouvrage) |  |
| <b>ENCOURAGER UN HABITAT PLUS PERFORMANT ET DE MEILLEURE QUALITÉ</b>   | AMÉLIORER LA GESTION DU MIX ÉNERGÉTIQUE ET EN ENGAGEANT UNE RÉFLEXION À LA PARCELLE OU À L'OPÉRATION POUR FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES            | Développer les réseaux de chaleur dans les opérations d'habitat  |
|  | ENCOURAGER LES CONSTRUCTIONS ET LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE   | Encourager les constructions neuves performantes, notamment dans le parc social  |
|  |   | Encourager la réhabilitation énergétique des logements sociaux   |
|  | LUTTER EFFICACEMENT CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES   | Poursuivre le soutien et l'accompagnement des ménages du parc privé pour la rénovation énergétique et l'élargir aux copropriétés                                 |
| Accompagner les ménages vulnérables vers la Maîtrise de l'Energie  |   |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | Eviter la location des passoires énergétiques aux ménages vulnérables pour éviter les impayés d'énergie   |
|  | LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT   | Améliorer le repérage des ménages en situation de mal-logement  |
|  |   | Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et dégradé  |
|  |   | Résorber les sites et situations d'habitat précaire   |
| <b>ACCOMPAGNER LES MODES DE VIE POUR UN LOGEMENT POUR TOUS</b> | DÉVELOPPER DES SOLUTIONS DE LOGEMENTS ACCESSIBLES FINANCIÈREMENT  | Soutenir les opérations PLAI et adaptées à la perte d'autonomie initiées par les bailleurs sociaux hors EMS   |
|  |   | Favoriser l'accès au parc privé, en priorité conventionné, en développant l'intermédiation locative   |
|  | DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LA PALETTE D'OFFRES RÉSIDENTIELLES POUR LES SENIORS ET LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP | Poursuivre le soutien des actions en faveur du maintien à domicile dans le parc privé (PIG Adapt'logis, FCH, PCH)   |
|  |   | Mobiliser les bailleurs sociaux en vue de l'adaptation à la perte d'autonomie et aux situations de handicap des logements existants dans le parc HLM (AMO CEP, Handilogis, financement logt, D3A) |
|  |   | Développer et soutenir des solutions d'habitat spécifiques répondant aux besoins des personnes âgées (résidence seniors et résidence autonomie)   |
|  |   | Développer et soutenir des solutions d'habitat inclusif répondant aux besoins des personnes en situation de handicap (résidence PH)   |
|  | PERMETTRE ET ACCOMPAGNER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES   | Poursuivre le soutien aux dispositifs actuels en faveur de l'accès au logement des jeunes (Colocation coachée, pass acc, MNA)   |
|  |   | Approfondir la connaissance des besoins et freins au logement des jeunes bas-rhinois (étude ADEUS)  |
|  | OFFRIR DES SOLUTIONS ADAPTÉES POUR LES POPULATIONS LES PLUS FRAGILES  | Favoriser l'accès au logement social des publics du PDALHPD grâce à l'accord collectif départemental (ACD)  |
|  |   | Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des publics du PDALHPD (FSL, prévention des expulsions, expérimentation logt Neuwiller-les-Saverne)  |
|  |   | Favoriser l'insertion et l'accès au droit des Gens du Voyage  |
|  |   | Développer des solutions de logements innovantes à moindre coût mobilisables rapidement   |
| ACCOMPAGNER LES PORTEURS D'INITIATIVES POUR LA                 | Développer des nouveaux modes de production de logement (habitat participatif, autoconstruction, etc.)                  |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | MUTUALISATION DES USAGES ET DES ÉQUIPEMENTS  |   |
| <b>CONSTRUIRE LA MAISON ALSACIENNE DU XXIème SIÈCLE POUR PRÉSERVER ET INNOVER</b> | METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE RÉHABILITATION RESPECTUEUX DU BÂTI, PERMETTANT D'OFFRIR AUX MÉNAGES UN HABITAT MODERNE ET ADAPTÉ À LEURS BESOINS | Poursuivre auprès des propriétaires privés un processus de réhabilitation de la Maison Alsacienne respectueux du bâti, permettant d'offrir aux ménages un habitat moderne et adapté à leurs besoins |
|   | DÉVELOPPER DES SOLUTIONS RÉSIDENTIELLES PERMETTANT DE REMOBILISER LE PATRIMOINE TRADITIONNEL SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER                            | Soutenir les opérations lancées par les communes ou les EPCI en milieu rural (hors Eurométropole de Strasbourg)   |
|   | ENGAGER UNE RÉFLEXION POUR LA CONSTRUCTION NEUVE AFIN DE CONCEVOIR UNE MAISON INSÉRÉE DANS LE PAYSAGE ET L'URBANISME TRADITIONNEL                | Développer les partenariats pour assurer des solutions résidentielles aux ménages occupant le patrimoine traditionnel   |
|   |  | Définir les grandes caractéristiques, les grands traits de la maison alsacienne du XXIème siècle, partager « une définition commune » et communiquer  |
| <b>GOVERNANCE</b>   |  | Engager une démarche opérationnelle d'expérimentation pour concevoir une maison insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel, renouvelant les codes locaux,                                  |
|   |  | Définir une vision politique partagée et un plan d'action pluri-annuel à l'échelle des intercommunalités grâce aux Conseils Locaux de l'Habitat et de l'Attractivité                                |
|   |  | Formaliser les partenariats avec les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre les objectifs stratégiques et programmer les projets répondant à la délégation de compétence                            |
|   |  | Développer l'information des usagers sur l'accès au logement, la rénovation, les économies d'énergie, les nouvelles technologies en visant un lieu d'accueil unique, partagé et territorialisé      |
|   |  | Développer/consolider la connaissance des territoires et de la politique de l'habitat (observatoire ADEUS, veille)  |



**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.1 : Impulser une démarche globale de développement des territoires à travers les villes-moyennes et les bourgs-centres**

**1.1.1 Accompagner la vitalité et l'attractivité des centralités pour répondre aux défis socio-économiques des territoires de demain**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | Le Département souhaite accompagner la définition et la mise en œuvre de projets urbains de centralité dans toutes leurs dimensions, avec le parti pris d'une entrée « attractivité résidentielle » et une place à l'innovation technologique et au vivre-ensemble.   |
| <b>Descriptif</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Construire une offre d'ingénierie spécifique du Département pour les collectivités pour les accompagner dans leur projet de redynamisation des centres bourgs dans une approche d'innovation technologique, de services et de conduite de projet en déclinaison de la stratégie habitat et du SDAASP ; Réaliser un cahier des charges intégrant de nouvelles exigences sur l'habitat, les services, le commerce, les espaces publics et les équipements publics pour favoriser la rénovation urbaine et la redynamisation des centres-bourgs</li> <li>✓ Impulser et dynamiser la chaîne de l'ingénierie publique :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recruter un chef de projet « centralité » pour assurer la programmation et le suivi des opérations (animation de centre-ville, opération de renouvellement urbain, développement économique et social)</li> <li>- Financer les études pré-opérationnelles (mobilisation des aides de l'ANAH)</li> <li>- Investir le GIE VIABITAT pour une étude de faisabilité,</li> <li>- Engager l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour la maîtrise foncière si nécessaire,</li> </ul> </li> <li>✓ Mobiliser les sources de financements :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activer des dispositifs de type PIG ou OPAH RU<br/>Projet engagé dans le cadre du contrat départemental et éligible au fonds d'attractivité et de développement</li> <li>- Possibilité de mettre en place des aides en soutien au PSLA</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Calendrier</b>         | Déploiement 2018-2022 de 18 opérations maximum (2 par territoire d'action en 2018 en démarrage, soit 6, puis +6/an)   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | CD67/MADE   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externe : Ville, intercommunalités, Réseau d'ingénierie publique (GIE, EPFA, ATIP), Etat, opérateurs (PIG, OPAH-RU), Caisse des Dépôts et de Consignation, etc...<br>Interne : Equipe d'Animation du Territoire   |
| <b>Ressources</b>                                     | Financement des projets : Fonds d'attractivité<br>Financement des postes de chef de projet : 250 000 € par an à terme (9 ETP) avec un cofinancement de 50% du territoire  |
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | 18 communes / intercommunalités compétentes reconnues comme centralité et avec une vision politique convergente avec le CD67 engagées dans une démarche de co-construction des objectifs stratégiques et du plan d'actions (lien aux contrats départementaux) de redynamisation de la centralité  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | A partir des échanges en Conseil Local de l'Habitat et de l'Attractivité, il s'agit de recruter des collectivités selon les critères de fragilité, le potentiel de développement et l'affirmation d'une vision politique commune de développement du territoire.<br>Le Département pourra recruter jusqu'à 9 chefs de projet (Contrat de 3 ans, 0,5 ETP par projet, financé à 50% par la collectivité et 50% par le CD67)<br>Les réflexions seront engagées en lien avec la démarche Cœur de Ville initiée par l'Etat |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Nombre de projets urbains conçus et mis en œuvre<br>Nombre de logements réhabilités avec segment d'offre et place dans le parcours résidentiel définis<br>Attractivité commerciale et résidentielle   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Bassins de vie des 18 centralités du Bas-Rhin hors EMS et CAH (6 par territoire à terme)  |

**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.1 : Impulser une démarche globale de développement des territoires à travers les villes-moyennes et les bourgs-centres**

**1.1.2 Soutenir les opérations mixtes d'habitat de qualité en extension urbaine et sur les territoires attractifs (Quartier + 67)**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>L'enjeu consiste à favoriser la production d'un <u>foncier</u> « accessible » aux bailleurs HLM et à l'accès social pour la réalisation d'opérations de logements aidés (hors Eurométropole de Strasbourg).</p> <p>Parallèlement, et dans l'esprit des démarches de développement durable observées sur le territoire national, le dispositif des « Quartier + 67 » se veut également accompagner et soutenir les opérations exemplaires en matière de développement et d'aménagement durable.</p> <p>Il s'agit de lancer un nouvel AMI Q+67 du Smart Département pour accompagner la réalisation de 10 nouvelles opérations d'extension urbaine. Chaque opération devra concerner au minimum 100 logements. (c'est peut être trop)</p> <p>Par ailleurs, il s'agit de poursuivre ce dispositif pour les 17 opérations Q+67 labélisées et pré-labélisées. Les perspectives d'évolution vont également concerner des collectivités ciblées grâce aux comités locaux de l'habitat et de l'attractivité (CLHA).</p> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Développer de nouvelles opérations de logements qui outre les critères qualitatifs de l'éco-quartier et des critères opérationnels optimisés (ratio de logements sociaux par exemple), mettraient en avant des objectifs plus innovants en lien avec la stratégie habitat : <b>innovation, nouveaux modes d'habiter, maisons alsaciennes du XXIème siècle, performance énergétique</b>, etc.</li> <li>↳ soutenir de nouvelles opérations en réhabilitation / renouvellement urbain, afin de participer plus activement à la revitalisation des bourg-centres notamment.</li> <li>↳ Recruter les communes volontaires dans le cadre des CLHA, en fonction de critères d'attractivité du territoire.</li> </ul>   |
| <p><b>Calendrier</b></p>         | <p>Révision du cahier des charges en 2018 et lancement de nouvelles opérations en lien avec les premiers CLHA.</p>   |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>   | <p>CD67 / MADE / SHL</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externes :<br>GIE<br>EPFA<br>Opérateurs<br>collectivités  |
| <b>Ressources</b>                                     | Département + chaîne de l'ingénierie publique + opérateurs publics et privés  |
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | Les communes et les structures intercommunales  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les projets retenus, le Département sera membre de droit dans les comités de pilotage de chaque projet,</li> <li>- Selon les projets, le Département pourra proposer l'aide directe aux primo-accédants pour favoriser un effet levier en zone C pour le PSLA. Cette disposition pourra concerner les primo-accédants dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du PSLA (prêt social de location-accession), uniquement au sein des opérations labélisées « Quartier Plus 67 ». La subvention serait de 3 000 € par logement pour un ménage comprenant 3 personnes ou moins, et de 4 000€ par logement pour un ménage de 4 personnes et plus. »</li> <li>- Ainsi le cahier des charges prévoira : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ le maintien des conditions du dispositif initial pour les communes pré-labélisées et labélisées (critères qualitatifs du développement durable et critères quantitatifs de production de logements aidés : 50 % dont 30 % en locatif aidé) avec une aide maximale de 500 K€ en cas de déficit sur l'opération</li> <li>↳ Le lancement d'un AMI pour sélectionner 10 nouveaux projets sur la période 2018-2021.<br/>Réviser le cahier des charges pour le développement de nouvelles opérations, qui mettraient en avant des objectifs plus innovants en lien avec la stratégie habitat : Smart City, nouveaux modes d'habiter, maisons alsaciennes du XXIème siècle, transition énergétique, etc.<br/>Avec quels moyens financiers du CD67 ?<br/>Par exemple : Le Département affectera une enveloppe maximum de 500 K€ par projet pour soutenir les innovations techniques de la transition énergétique, de la transition numérique. L'association des habitants sera posée comme un critère d'éligibilité.</li> <li>↳ Le suivi des opérations se fera dans le cadre des CLHA.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets</li> <li>- Nombre de logements prévus</li> <li>- Nombre de logements locatifs aidés prévus</li> </ul>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements en accession sociale</li> </ul> <p>Quid des critères qualitatifs nouveaux modes d'habitat, smart city, transition énergétique etc ??</p>  |
| <b>Territoires concernés</b> | Département hors EMS   |
| <b>Perspectives</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier dans ces opérations neuves, et quand cela est possible, l'innovation de la Maison Alsacienne du XXIème siècle.</li> <li>- Forte implication de la Caisse des Dépôts et Consignations, voire également la Région et les fonds Européens (en plus de l'enveloppe de l'Etat et l'aide du Département), voire d'autres financeurs.</li> </ul> |



**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielles des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.2 : Accompagner la requalification des centres anciens pour conforter les dynamiques locales**

**1.2.1 Privilégier les dispositifs favorisant le renouvellement urbain pour lutter contre la vacance et l'habitat dégradé (OPAH RU – PIG renforcé)**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>De nombreux bourgs-centres sont aujourd'hui confrontés à des phénomènes d'enclavement et de désertification démographique et économique. Malgré leurs atouts, ils rencontrent des difficultés à proposer une offre en logements, services, équipements et cadre de vie qui leur soit propre tout en complétant celle de leur territoire. Ainsi, les bourgs-centres sont nombreux à connaître une augmentation des phénomènes de vacance immobilière, la dégradation d'un patrimoine trop protégé pour évoluer avec les aspirations de la société, la concentration des phénomènes de précarité, les entraînant dans le cumul des images négatives.</p> <p>Les collectivités prennent conscience de la nécessité d'agir pour apporter des solutions aux enjeux de leur territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé</li> <li>• Lutter contre la vacance des logements</li> <li>• Maîtriser l'énergie et lutter contre la précarité énergétique</li> <li>• Anticiper la perte d'autonomie dans l'habitat</li> <li>• Requalifier le parc ancien dégradé</li> <li>• Développer l'économie et le dynamisme commercial</li> <li>• Renforcer l'attractivité résidentielle</li> </ul> <p>Pour favoriser le développement du territoire et requalifier l'habitat ancien, des outils pour la revitalisation sont mobilisables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat permettent de concentrer l'action publique sur un périmètre déterminé.</li> <li>• Le Programme d'Intérêt Général Renov'Habitat 67 renforcé permet une démarche pro-active sur certains bâtiments ciblés.</li> </ul> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <p><b>Le Programme d'Intérêt Général renforcé</b> : permet de favoriser l'amélioration de l'habitat privé avec pour objectif de répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Ce programme est un outil contractuel d'amélioration de l'habitat privé permettant la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention sur un territoire, piloté par le Département, au service des collectivités.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Dans un contexte de redynamisation des bourgs-centres, les collectivités du territoire peuvent mettre en place des actions coordonnées visant leur redynamisation dont des opérations en matière d'habitat.</p> <p>L'offre de service du Département consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déployer des permanences complémentaires d'information à destination des propriétaires</li> <li>• Une animation locale du dispositif</li> <li>• Mettre en place des actions ciblées sur certains bâtis identifiés préalablement dans le cadre d'animation renforcé (visite technique, élaboration d'un diagnostic technique, thermique...)</li> <li>• Constituer des comités d'expert</li> </ul> <p><b>L'opération programmée d'amélioration de l'habitat :</b> Piloté localement par les collectivités (Commune ou EPCI) en partenariat avec l'Etat, le Département et l'Anah, l'OPAH vise à mettre en place des moyens renforcés pour améliorer l'habitat privé et ainsi favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. Il s'agit dans le cadre d'un projet de territoire cohérent, de maintenir les services au public, créer et rénover les équipement structurants, renforcer l'offre commerciale et requalifier le tissu urbain avec une attention particulière portée sur les quartiers anciens afin d'en renforcer l'attractivité et ainsi préserver les ressources foncières.</p> <p>Les dispositions font l'objet d'une convention de 5 ans conclue entre la Collectivité pilote, l'Etat, le Département et l'Agence nationale de l'habitat.</p> |
| <p><b>Calendrier</b></p>                 | <p>OPAH RU –AMI Centre bourg de Schirmeck 2016-2021<br/> OPAH RU Sélestat centre ancien 2016-2021<br/> OPAH RU Saverne en discussion – 2018<br/> PIG Renforcé Muttersholtz 2017 – 2019<br/> PIG Renforcé CC Sarre-Union - Ville de Sarre-Union : 2017-2020</p>   |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>           | <p>Département - MADE/SHL/SAHP- Leila DOUAIR</p>   |
| <p><b>Partenaires mobilisés</b></p>      | <p>Externes : opérateurs PIG/OPAH – Etat- Anah- Région – Pro Civis Alsace, Caisse des Dépôts - Autres partenaires possibles selon les demandes des territoires<br/> Internes : Equipe d'animation du territoire</p>  |
| <p><b>Ressources</b></p>                 | <p>Cout annuel Ingénierie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie PIG : 980 000 € HT (Participation de l'Anah et de la CAF)</li> </ul>   |
| <p><b>Descriptions du dispositif</b></p> | <p>Les programmes d'intérêt général Rénov'Habitat 67 sont <b>territorialisés</b> par <b>territoire de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</b> (2016-2020) pour répondre davantage aux</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>spécificités des marchés locaux de l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, les propriétaires bénéficient d'un accompagnement technique par des opérateurs de suivi animation des programmes : URBAM Conseil, SOLIHA Alsace, Urba Concept et CITIVIA missionnés par territoire d'action.</p> <p>Le coût des prestations pour les collectivités :</p> <p><b>Au titre de l'animation et le suivi du PIG renforcé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animation renforcée sur certains immeubles : 800 € HT à 1500 € HT unitaire</li> <li>• Permanences complémentaires : 200 € HT à 260 € HT unitaire</li> </ul> <p><b>Au titre de l'animation et le suivi de l'OPAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration du cahier des charges et études pré opérationnelles : financement du Département à hauteur de 50% (50% Anah).</li> <li>• Suivi animation des programmes : 167 000 € HT financements Anah, Département et les Collectivités pilotes.</li> </ul> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements financés</li> <li>- Nombre de logements avec sortie de vacance</li> <li>- Nombre de logement habitat indigne et dégradé</li> <li>- Localisation</li> <li>- Type de travaux financés (embellissement et/ou énergétique)</li> <li>- Typologie du public</li> <li>- Type de travaux</li> <li>- Montant total des travaux</li> <li>- Montant des subventions</li> </ul>  |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Département hors Eurométropole de Strasbourg</p>   |



**Objectif 1 : Impulser une démarche globale de développement des territoires à travers les villes moyennes et les bourgs-centres**

**Objectif 1.2 : Accompagner la requalification des centres anciens pour conforter les dynamiques locales**

**1.2.2. Créer une structure permettant de transformer les bâtis anciens vacants en vue de les revendre à des particuliers (VEFR)**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p>    | <p>Pour redynamiser les bourgs anciens et rendre leurs centres attractifs, il faut pouvoir proposer aux ménages des logements qui leur donnent envie de les habiter.</p> <p>Par ailleurs réhabiliter des immeubles anciens, aux normes d'habitabilité actuelles, et qui soient facilement accessibles nécessite de pouvoir mobiliser des compétences techniques et des moyens que le particulier ne possède pas.</p> <p>Il faut donc, soit mobiliser un acteur existant qui se spécialisera dans ce type d'opération ; soit créer un organisme <i>ad hoc</i> de type Société publique locale.</p>   |
| <p><b>Descriptif</b></p>            | <p>Afin de lever les freins qui empêchent les particuliers de s'intéresser à la réhabilitation d'un bien en centre-bourg, il s'agit de créer ou spécialiser une structure capable de transformer les bâtis anciens vacants de manière à les rendre habitables selon les souhaits des futurs acquéreurs.</p> <p>Il s'agit essentiellement de procéder à ce que l'on appelle un « curetage » : mise à nu, réhabilitation du gros œuvre (murs et toitures), mise en plateau... Il peut s'agir d'un logement, plus généralement d'un immeuble entier, voire d'un îlot.</p> <p>Ensuite, l'opérateur procède à une vente en l'état futur de rénovation (VEFR).</p> <p>L'acquéreur organise les espaces et les aménage comme il lui plait.</p> |
| <p><b>Calendrier</b></p>            | <p>Réflexion à lancer en 2018 avec les membres de la plateforme d'ingénierie<br/>Expérimentation en 2019</p>  |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>      | <p>MADE/SHL</p>   |
| <p><b>Partenaires mobilisés</b></p> | <p>Externe : Etablissement Public Foncier d'Alsace, GIE Viabitat et ses membres, SYCOPARC</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Ressources</b>                                     | Capital de départ : 1 M€ apportés par le Département.   |
| <b>Description du dispositif</b>                      | <p>Il s'agit d'étudier quelle structure peut porter de tels projets et d'identifier les partenaires intéressés par un tel projet. Puis il s'agit d'expérimenter sur un ou plusieurs projets emblématiques.</p> <p>Le modèle de la <b>société publique locale</b> (SPL), société anonyme à la disposition des collectivités locales pour la gestion de leurs services publics pourraient être étudié. Celui-ci permet de nouer des relations contractuelles avec les collectivités territoriales actionnaires en dehors des obligations de mise en concurrence.</p> <p>Cela pourrait, dans un esprit plus coopératif, être également développé dans le cadre d'une SCIC d'HLM, ou d'une SACICAP.</p> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Nombre de projets urbains conçus et mis en œuvre ;<br>Nombre de logements réhabilités.  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Département hors Eurométropole de Strasbourg  |

**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.3. Appuyer l'attractivité résidentielle par l'innovation technologique et le vivre-ensemble**

**1.3.1 A partir des expériences connues, co-construire une définition partagée de la Smart City pour les villes moyennes et les bourgs-centres et prioriser les actions**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b>    | <p>Le Département souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les collectivités pour engager et animer une démarche d'innovation et de vivre-ensemble au sein de projets d'aménagement, de projets de développement des collectivités bas-rhinoises.</li> <li>- Encourager le déploiement numérique dans les usages de la ville (réseaux urbains, service public, démocratie participative,...)</li> <li>- Développer un projet de territoire en s'appuyant sur les outils numériques</li> </ul>  |
| <b>Descriptif</b>            | <p>4 étapes de construction sont proposées :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construire une méthode d'actions au service d'un projet politique. En l'absence de définition normative de la smart city, il est important que chaque collectivité construise son projet autour des axes de la smart city, développés ci-dessous.</li> <li>2. Recrutement des communes volontaires dans le cadre des conseils locaux de l'habitat et de l'attractivité.</li> <li>3. Offrir aux entreprises un laboratoire d'expérimentation grâce aux opérations inscrites dans le dispositif Quartier+67 et volontaires</li> <li>4. Proposer un accompagnement auprès des collectivités par une ingénierie départementale sur les enjeux techniques, juridiques et financiers de la smart city</li> </ol> |
| <b>Calendrier</b>            | Déploiement 2019-2022   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>      | CD 67/MADE/SHL  |
| <b>Partenaires mobilisés</b> | <p>Services internes à la collectivité : MRI, MESJ, Mission Coordination des ressources</p> <p>Externe : Etat, partenaires privés, outils du Département (EPF, GIE, Adira) et région</p>  |
| <b>Ressources</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrat départemental (fonds d'attractivité et d'innovation)</li> <li>- Réponse aux AAP nationaux et européens</li> <li>- Contrat de partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations,...</li> </ul>   |
| <b>Bénéficiaires</b>         | Communes, EPCI, bailleurs sociaux   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b></p>       | <p>Le Département vient en appui aux collectivités pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Co-construire une définition de la smart city partagée par le territoire bas-rhinois et qui sera revue régulièrement pour s'adapter aux évolutions diverses (technologies, sociétales,...),</li> <li>- Etablir un diagnostic de territoire avec le porteur de projet sur les enjeux liés à la smart city : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mobilité alternative</li> <li>▪ Les bâtiments connectés</li> <li>▪ Les espaces publics</li> <li>▪ E-services et civic tech</li> <li>▪ Transition énergétique</li> <li>▪ Data et protection</li> </ul> </li> <li>- A partir de ces enjeux, établir avec le porteur de projet une stratégie opérationnelle en définissant, phasant et priorisant les projets opérationnels</li> <li>- Aider à la rédaction de cahiers des charges à destination d'AMO si le projet est complexe ou à destination d'un maître d'œuvre pour des projets simples ;</li> <li>- Aider à la captation de financements publics et privés</li> <li>- Apporter un soutien juridique sur le montage du projet mais également sur les enjeux autour de la data (RGPD, cyber-sécurité,...)</li> <li>- Assurer avec le porteur de projet le suivi de projets externalisés</li> <li>- S'assurer que les déclinaisons opérationnelles du projet répondent à des objectifs stratégiques à moyen terme pour le bassin de vie et pour le Département du Bas Rhin</li> </ul> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets</li> <li>- Transversalité des projets soit des projets travaillant sur plusieurs axes en complémentarité et en simultané</li> <li>- Nombre de partenariats</li> <li>- Interopérabilité des solutions mises en place</li> </ul>   |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Département hors EMS</p>   |
| <p><b>Perspectives</b></p>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impulser et animer des réseaux d'acteurs publics-privés pour faciliter les échanges d'information et la constitution de partenariats technologiques et financiers efficaces.</li> <li>- Proposer la mise en œuvre des projets par une structure de gouvernance externe, agile et flexible permettant une intégration facilitée d'entreprises privées, d'universités, de collectivités territoriales, de l'Etat, des financeurs publics et privés et des citoyens</li> <li>- Intégrer des réseaux régionaux et nationaux pour bénéficier et échanger les retours d'expériences d'autres collectivités</li> </ul>  |

**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.4 : Elargir les outils de la stratégie foncière**

**1.4.1 Organiser la production foncière par la constitution de réserves, en privilégiant les friches et les dents creuses**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>Compte-tenu de la cherté du foncier (en moyenne 160 000 € pour 7,2 ares, soit + 50 % en 10 ans), le Département souhaite soutenir une stratégie foncière pour permettre le développement des opérations d'habitat et notamment les opérations privilégiant la création de logements sociaux.</p> <p>L'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) est un outil opérationnel foncier au service de toutes les collectivités locales membres. Son rôle consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseiller les collectivités très en amont (stratégie, &amp; politique foncière) ou très en aval (méthodologie et procédures d'acquisitions, conseils juridiques,...)</li> <li>• Négocier les biens auprès des propriétaires et des locataires (exploitants agricoles ou autres)</li> <li>• Acquérir les biens pour le compte de la collectivité : débudgétisation totale de l'achat</li> <li>• Porter &amp; gérer les biens entre 2 et 10 ans en fonction du projet et du choix de la collectivité : études préalables de faisabilité, de financement, enquête publiques, travaux préparatoires (démolition, dépollution, désamiantage,...),</li> <li>• Revendre à la collectivité ou à un tiers (aménageur, constructeur, bailleur,...) quand l'opération est prête</li> </ul> <p>A ce titre, il constitue un outil intéressant pour le Département dans la mise en œuvre de sa stratégie habitat, en priorisant notamment les acquisitions des parcelles sur les friches et les dents creuses et en répondant au mieux aux attentes définies par les Conseils Locaux de l'Habitat et de l'Attractivité (CLHA).</p> <p>La collaboration avec le GIE Viabitat pour identifier les fonciers intéressants constitue une étape incontournable avant l'acquisition.</p> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <p>Il s'agit d'engager une réflexion avec nos outils pour permettre de prioriser les acquisitions et d'accompagner au mieux les collectivités locales grâce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Au développement de l'aide à la résorption des friches économiques,</li> <li>○ A l'appui au recyclage du foncier bâti dans nos villes et villages.</li> </ul> <p>Par ailleurs, il s'agira d'étudier avec l'EPFA la possibilité de minorer le prix des fonciers en fonction du déficit d'opération, en prévoyant une clause de retour à meilleure fortune.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Calendrier</b>                                     | 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externes : Service des domaines<br>Etablissement Public Foncier d'Alsace<br>Groupe d'Intérêt Economique VIABITAT   |
| <b>Ressources</b>                                     | Humaines essentiellement   |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | Commune ou Etablissement Public de Coopération Intercommunale  |
| <b>Modalité de mise en œuvre du dispositif</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification préalable des fonciers intéressants</li> <li>- Priorisation d'acquisition des fonciers sur les friches et les dents creuses</li> </ul>                                     |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <p>Indicateur :</p> <p>Nombre de logements réalisés grâce à ce dispositif<br/>Prix de vente au m<sup>2</sup> de logements susceptibles d'être réalisés grâce à ce dispositif.</p> <p>Evaluation annuelle avec l'EPFA et le GIE</p> |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Département hors Eurométropole   |

**Axe 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation**

**Objectif 1.4 : Elargir les outils de la stratégie foncière**

**1.4.2 Permettre l'équilibre des opérations en amont en privilégiant le portage commun (déficit foncier partagé avec les collectivités et les maîtres d'ouvrage)**

|  |   |
|--|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                      | Compte-tenu de la cherté du foncier (en moyenne 160 000 € pour 7,2 ares, soit + 50 % en 10 ans), le Département souhaite soutenir une stratégie foncière pour inciter à la mise à disposition de terrains ou de bâtiments en vue de réaliser des opérations de logements aidés  |
| <b>Descriptif</b>                              | Il s'agit de mettre en place des outils d'incitation financière favorisant la mise à disposition de biens bâtis ou non bâtis par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou une commune au profit des organismes d'HLM pour la réalisation de logements locatifs sociaux, soit avec un loyer symbolique dans le cadre d'un bail emphytéotique, soit à prix réduit. Les opérations ciblées sont les logements réalisés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'intégration) ou PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).   |
| <b>Calendrier</b>                              | 2018  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                        | MADE/SHL/SDLS   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                   | Externes : Service des domaines<br>Etablissement Public Foncier d'Alsace<br>Travail avec les membres du Groupe d'Intérêt Economique VIABITAT pour identifier les fonciers intéressants  |
| <b>Ressources</b>                              | 120 000 € /an   |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                         | Commune ou Etablissement Public de Coopération Intercommunale   |
| <b>Modalité de mise en œuvre du dispositif</b> | Le dispositif ne s'appliquera pas sur les biens bénéficiant des dispositions de l'article 3 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et des obligations de production de logement social ainsi que celles du décret n°2013-315 du 15 avril 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat en vue de la réalisation de programmes de construction de logements sociaux et fixant la composition et le fonctionnement de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier instituée à l'article L.3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.<br><br>Il ne s'appliquera pas non plus dans le cadre d'une opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique (lotissement, ZAC, quartier +...). |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Versement d'une subvention à la collectivité dans les conditions ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Collectivité membre de l'EPFA ;</li> <li>- Biens appartenant à la collectivité avant le 26 mars 2018 hors biens portés par l'EPFA ;</li> <li>- Logements créés : logements PLUS ou PLAI avec un minimum de 20% de logements PLAI par opération ;</li> <li>- Montant de 10 000 €/logt maximum calculé comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>o <u>Vente à prix réduit</u><br/>30% de la différence entre valeur du bien évalué par France Domaine et le prix réduit de la vente. A cette valeur est ajouté le même pourcentage du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.</li> <li>o <u>Bail emphytéotique</u><br/>20% de la différence entre l'estimation de France Domaine et le montant total du loyer du bail emphytéotique. A cette valeur est ajouté 30 % du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <p>Indicateur :</p> <p>Nombre de logements réalisés grâce à ce dispositif<br/>Prix de vente au m<sup>2</sup> des logements susceptibles réalisés grâce à ce dispositif.</p> <p>Evaluation annuelle avec l'EPFA et le GIE</p>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Département hors Eurométropole  |

## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.1 : Améliorer la gestion du mix énergétique à la parcelle ou à l'opération pour favoriser les énergies renouvelables**

#### **2.1.1 Développer les réseaux de chaleur dans les opérations d'habitat**

|   |   |
|---|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                             | <p>Dans le cadre de la loi Transition Énergétique, le Département est chef de file en matière de lutte contre la précarité énergétique. A ce titre, il encourage la rénovation énergétique, l'amélioration du mix énergétique, et des opérations collectives permettant de réduire les charges d'énergie. Les réseaux de chaleur permettent de mutualiser les coûts et de privilégier le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Le Département souhaite ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- encourager les filières les plus performantes et soutenir les projets communaux dans le cadre des contrats départementaux,</li><li>- soutenir la valorisation des ressources énergétiques locales</li></ul> |
| <b>Descriptif</b>                                     | <p>Le Département doit se coordonner avec les territoires et les acteurs de la rénovation énergétique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sensibiliser les acteurs locaux aux possibilités de solutions mutualisées et locales</li><li>- favoriser la mutualisation de la production de chaleur lors de la rénovation énergétique de logements</li></ul>   |
| <b>Calendrier</b>                                     | 2018 - 2021   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SEAT   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <p>En externe : ETAT – Région - ADEME – (<i>Espaces Info Energie - Plateformes de Rénovation Énergétique</i>)<br/>Bailleurs - Collectivités locales<br/>En interne : MESP</p>   |
| <b>Ressources</b>                                     | Mobilisation des aides nationales et régionales, contrats départementaux, autofinancements (apports et économies d'énergie)   |
| <b>Descriptions du dispositif</b>                     | A préciser dans la politique énergétique du Département   |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | A préciser dans la politique énergétique du Département   |

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>Territoires concernés</b> | Département |
|------------------------------|-------------|

**Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**  
**Objectif 2.2 : Encourager les constructions et la réhabilitation des logements à haute performance énergétique**

**2.2.1 Encourager les constructions neuves performantes, notamment dans le parc social**

|  |  |
|--|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                        | <p>Compte tenu de l'augmentation des tarifs d'énergie associée à une paupérisation croissante de la population, le Département souhaite lutter contre la précarité énergétique, en encourageant la construction de logements à haute performance énergétique.</p> <p>A ce titre, le Département veut limiter le montant des charges d'énergie en permettant aux bailleurs sociaux de majorer les loyers dès lors que les opérations sont engagées à un niveau performant.</p> <p><b>Objectif : 300 logements performants créés par an sur le territoire hors EMS</b></p> |
| <b>Descriptif</b>                                | <p>Le ministère du logement permet aux délégataires de compétences des aides à la pierre de dé plafonner les loyers. Dès lors que le niveau de performance du bâtiment est au-delà de la réglementation (RT 2012 -10 % ou -20 %), les marges de loyers peuvent être dépassées.</p> <p>La preuve est apportée par la délivrance d'une attestation d'un bureau d'études indépendant de la maîtrise d'œuvre pour l'atteinte de cette performance.</p>   |
| <b>Calendrier</b>                                | Référentiel à revoir au 1er semestre 2018<br>Mise en œuvre 2ème semestre 2018  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                          | MADE/SHL/SDLS  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                     | Bénéficiaires = Bailleurs sociaux et communes ou EPCI<br>Externe : AREAL   |
| <b>Ressources</b>                                | Majoration des loyers par les bailleurs  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                           | Bailleurs sociaux  |
| <b>Modalités de mise en oeuvre du dispositif</b> | Possibilité de dé plafonner des loyers dans le cadre du dossier de financement<br>Evaluation annuelle avec l'AREAL   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Indicateurs :<br>Evaluation des économies de charges par les bailleurs au moment du dossier de financement<br>Nombre d'opérations performantes réalisées |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire hors EMS  |

**Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**  
**Objectif 2.2. : Encourager les constructions et la réhabilitation des logements à haute performance énergétique**

**2.2.2 Encourager la réhabilitation énergétique des logements sociaux**

|   |  |
|---|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                             | <p>Pour endiguer le nombre de ménages en difficulté pour payer leurs charges d'énergie, le Département souhaite encourager la réhabilitation des logements sociaux.</p> <p>Selon, l'étude énergétique du parc alsacien menée par l'AREAL en 2012, près de 1 200 logements dans le Bas-Rhin hors EMS relèvent de la cible prioritaire définie par le Grenelle de l'Environnement (classes énergétiques E, F, G) et un peu plus de 450 de la classe D, moins énergivores mais représentant un montant de charges énergétiques supérieur à la moyenne du parc.</p> <p><b>Objectif : 200 logements réhabilités par an sur le territoire hors EMS (soit 1200 logements sur la durée du PDH)</b></p> |
| <b>Descriptif</b>                                     | <p>Le Département soutient financièrement les travaux d'économie d'énergie du parc social existant</p> <p>Selon l'âge de l'immeuble (avant ou après 1948), selon la classe énergétique initiale et le gain énergétique à atteindre, une subvention de 1 900 à 2 900 €/logement peut être accordée.</p>   |
| <b>Calendrier</b>                                     | 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL/ Secteur Développement du Logement Social   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externe : AREAL – Caisse des Dépôts et Consignations CD68, Eurométropole, M2A  |
| <b>Ressources</b>                                     | Crédits volontaristes : 500 000 €/ an (+ mobilisation des prêts de la Caisse des Dépôts)   |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | Bailleurs sociaux  |
| <b>Modalités de mise en oeuvre du dispositif</b>      | <p>Attribution d'une subvention selon des modalités fixées par l'AREAL et la CDC dans le cadre d'une convention à intervenir avec la CDC et l'AREAL.</p> <p>La subvention départementale est évolutive en fonction du gain énergétique théorique – cf. détail en annexe</p>  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <p>Nombre de logements réhabilités par an</p> <p>Performance énergétique des logements réhabilités</p>   |

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Territoires concernés</b> | Département hors Eurométropole |
|------------------------------|--------------------------------|

## Annexe- Modalités

### 1. Classe énergétique initiale E, F ou G et immeubles achevés après 1948

| <b>Gain<br/>(kWh/m<sup>2</sup>/an</b> | <b>Montant<br/>« éco-prêt » €/lgt</b> | <b>Montant<br/>Subvention CD67 €/lgt</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>80-89</b>                          | 9 000                                 | <b>1 900</b>                             |
| <b>90-99</b>                          | 10 000                                |  |
| <b>100-109-</b>                       | 11 000                                |  |
| <b>110-129</b>                        | 12 000                                | <b>2 350</b>                             |
| <b>130-149</b>                        | 12 500                                |  |
| <b>150-169</b>                        | 13 000                                |  |
| <b>170-189</b>                        | 13 500                                |  |
| <b>190-209</b>                        | 14 000                                | <b>2650</b>                              |
| <b>210-229</b>                        | 14 500                                |  |
| <b>230-249</b>                        | 15 000                                |  |
| <b>250-270</b>                        | 15 500                                |  |
| <b>&gt;270</b>                        | 16 000                                |  |
|                                       |                                       | <b>2 900</b>                             |

### 2. Classe énergétique D > 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, immeubles achevés après 1948

| <b>Gain énergétique &gt; 110,5 et cible<br/>&gt;151</b> | <b>Montant<br/>« éco-prêt » €/lgt</b> | <b>Montant<br/>Subvention CD67 €/lgt</b> |
|---|---------------------------------------|--|
| <b>Gain énergétique &gt; 110,5 et cible<br/>&gt;151</b> | <b>12 000</b>                         | <b>2 350</b>                             |
| <b>Consommation énergétique &lt; 104</b>                | <b>14 000</b>                         | <b>2 650</b>                             |

### 3. Classe énergétique initiale D, E, F ou G et immeubles achevés avant 1948

**Caractéristiques techniques des travaux d'économie d'énergie donnant droit à « l'Eco-Prêt logement social »**

**Applicables aux bâtiments achevés avant 1948**

**RTE : Réglementation thermique applicable aux bâtiments existants** : arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments

**CEE** : Certificats d'économie d'énergie : arrêté du 19 décembre 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et arrêté du 19 juin 2006 définissant les opérations standardisées d'économie d'énergie (rectificatif)

|  | Intervention   | Exigences  | Points attribués              |
|--|--|--|-------------------------------|
| Isolation                                | Toitures terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg ; planchers de combles perdus | -CEE niveau max pour toitures terrasses ( $R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ )<br>CEE niveau max pour combles ou de toitures terrasses ( $R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$ )  | 4                             |
|  |  | Niveau réglementaire RTE 2007  | 3                             |
|  | Murs donnant sur extérieur   | (Si existence de pignons, 3 points sur les murs hors pignons et 3 points pour les pignons)<br>Niveau réglementaire RTE 2007  | 6                             |
|  | Murs sur locaux non chauffés   | Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ )  | 3                             |
|  |  | Niveau réglementaire RTE 2007  | 2                             |
|  | Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux                             | Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ )  | 3                             |
|  |  | Niveau réglementaire RTE 2007  | 2                             |
|  | Baies vitrées  | Exigences référentiel CEE niveau maximum ( $U_w \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$ )  | 4                             |
|  |  | Niveau réglementaire RTE 2007  | 3                             |
|  | Ventilation  | Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux  | Niveau réglementaire RTE 2007 |
| VMC simple flux hygro ou VMC double flux |  | -VMC double flux : niveau référentiel CEE<br>-VMC Simple flux hygro-réglable<br>Exigences référentiel CEE  | 3                             |
| Chauffage                                | Pose de radiateurs chaleur douce et robinets thermostatiques                           | Exigences référentiel CEE  | 1                             |
|  | Isolation réseau hors volume chauffé   | Exigences référentiel CEE  | 1                             |
|  | Installation d'un système de régulation de chauffage à combustible liquide ou gazeux   | Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif.<br>-Système éligibles décrit dans le référentiel des CEE :<br>-Programmeur d'intermittence<br>Régulation par sonde de température extérieur | 1                             |

| <b>Nombre de points obtenus</b> | <b>Montant du prêt €/logt</b> | <b>Montant Subvention CD67 €/lgt</b> |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>7 points</b>                 | <b>9 000</b>                  | <b>1 900</b>                         |
| <b>13 points</b>                | <b>12 000</b>                 | <b>2 350</b>                         |
| <b>19 points</b>                | <b>14 000</b>                 | <b>2 650</b>                         |
| <b>22 points</b>                | <b>15 000</b>                 | <b>2 900</b>                         |
| <b>26 points</b>                | <b>16 000</b>                 | <b>2 900</b>                         |

**4. Cas où le besoin d'emprunt de l'opération < montant forfaitaire de l'éco-prêt**

| <b>Montant « éco-prêt » €/lgt</b> | <b>Montant Subvention CD67 €/lgt</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>&lt; 3 000</b>                 | <b>280</b>                           |
| <b>Entre 3 000 et &lt;5 000</b>   | <b>750</b>                           |
| <b>Entre 5 000 et &lt; 7 000</b>  | <b>1130</b>                          |
| <b>Entre 7 000 et &lt; 9 000</b>  | <b>1500</b>                          |

## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.3. : Lutter efficacement contre la précarité énergétique des ménages**

#### **2.3.1. Poursuivre le soutien et l'accompagnement des ménages du parc privé pour la rénovation énergétique et l'élargir aux copropriétés**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Sur le territoire départemental, 20,3% des ménages bas-rhinois sont en précarité énergétique (+10% des revenus sont consacrés à l'énergie dont le transport). Cette précarité touche autant les propriétaires que les locataires de logements d'avant 1974.</p> <p>La précarité énergétique a en effet plusieurs causes qui presque toujours se combinent à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La faible qualité d'isolation thermique des logements qui entraîne une surconsommation énergétique pour atteindre un niveau de confort minimal,</li><li>• L'utilisation de certaines énergies de chauffage (électricité, fioul, gaz...) dont le coût déjà élevé sera amené à croître,</li><li>• Le faible niveau de revenu des ménages, rendant difficile le paiement des factures, et empêchant tout investissement permettant de diminuer la facture pour atteindre un niveau de confort supérieur ou égal.</li></ul> <p>Pour encourager la réhabilitation énergétique des logements dans le parc privé, le Département, délégataire des aides à la pierre, a mis en place un programme d'intérêt général dénommé PIG Rénov'Habitat 67 et un dispositif complémentaire, le Warm Front 67, pour aider les propriétaires les plus précaires.</p> <p>Par ailleurs, deux OPAH RU sont opérationnelles sur le territoire, à Sélestat et à Schirmeck, ainsi qu'un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des copropriétés (POPAC 67), hors Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>Ces dispositifs permettent aux propriétaires, bailleurs, occupants, et aux syndicats de copropriétaires de bénéficier de subventions de l'Anah et du Département pour leurs travaux de rénovation énergétique.</p> <p>Par ailleurs, des actions d'information et de sensibilisation visent à promouvoir les rénovations énergétiques auprès des propriétaires et des copropriétaires (voir fiche 2.3.2.).</p> |
|---------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Descriptif</b></p>                 | <p>Le PIG Rénov’Habitat 67 est un dispositif mis en place par le Département en partenariat avec l’Agence Nationale de l’Habitat (ANAH). Il soutient financièrement les propriétaires (occupants et bailleurs) de même que les copropriétés dans la réalisation de leur projet de travaux visant les économies d’énergies, les sorties d’insalubrité.</p> <p>De la même manière, les OPAH sont lancées par des Etablissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et permettent l’accès au même type d’aides.</p> <p>L’aide départementale, pour un dossier de rénovation énergétique, n’est accordée qu’en cas de partenariat avec une collectivité qui abonde également les aides. Pour les dossiers de sortie d’insalubrité, l’aide départementale est attribuée à l’ensemble des dossiers propriétaires occupants.</p> <p>Il est également possible de bénéficier du dispositif d’avance de subvention Procivis Alsace.</p> <p>Une aide exceptionnelle peut être octroyée par le Département à travers le dispositif « Warm Front 67 » qui accorde, si nécessaire, une subvention complémentaire aux ménages les plus modestes.</p> <p>Par ailleurs, les propriétaires bénéficient d’un accompagnement technique par les opérateurs, missionnés par territoire d’action.</p> <p><u>Objectif</u> : 1000 logts /an dont 120 en copropriétés</p> |
| <p><b>Calendrier</b></p>                 | <p>PIG Rénov’Habitat en cours du 01/05/2016 au 30/04/2020<br/>         OPAH RU : Sélestat et Schirmeck de 2016 à 2022<br/>         POPAC en cours du 01/12/2016 au 01/12/2019</p>   |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>           | <p>MADE/SHL/SAHP/</p>   |
| <p><b>Partenaires mobilisés</b></p>      | <p><u>Externes</u><br/>         Opérateurs PIG : URBA CONCEPT, URBAM CONSEIL, SOLIHA ALSACE<br/>         Opérateurs OPAH RU : CITIVIA (Sélestat), SOLIHA (Schirmeck)<br/>         Partenaires financiers : Services de l’Etat, Procivis Alsace, CAF, fournisseurs d’énergie<br/>         POPAC : SOLIHA<br/> <u>Internes</u><br/>         MASP</p>  |
| <p><b>Ressources</b></p>                 | <p>Financières : subventions aux propriétaires et ingénierie des programmes enveloppe annuelle 1,12 M € pour la part travaux et 812 500 € pour la part ingénierie).</p>   |
| <p><b>Descriptions du dispositif</b></p> | <p><u>Modalités de financement du PIG Rénov’Habitat 67 et des OPAH par le Département, sur le territoire hors Eurométropole :</u></p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><u>Pour les propriétaires occupants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% en cas de sortie d'insalubrité</li> <li>• 5% en cas de rénovation énergétique et de partenariat avec une collectivité</li> </ul> <p><u>Pour les propriétaires bailleurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5% en cas de conventionnement social ou très social et de partenariat avec une collectivité (7,5% sur l'Opah de Sélestat)</li> </ul> <p><u>Pour les copropriétés :</u></p> <p>Aide du Département attribuée aux syndicats de copropriétaires pour le financement des travaux pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner, en complément de l'aide de l'Anah</li> <li>• la réalisation des travaux de rénovation énergétique des parties communes</li> <li>• les copropriétés éligibles aux aides de l'Anah et ne relevant pas du dispositif « copropriété fragile »</li> </ul> <p>Attribution d'une prime forfaitaire de <b>2000 €/lot</b> d'habitation principale au syndicat des copropriétaires-propriétaires bailleurs (plafonné à 30 lots par immeuble)</p> <p><u>Modalités d'intervention dans le cadre du Warm Front, sur le territoire y compris Eurométropole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aide complémentaire peut être attribuée, au cas par cas, pour aider les ménages le plus modestes à financer le reste à charge des travaux, sans laquelle le projet ne pourrait aboutir.</li> <li>- La situation des ménages et les modalités de l'aide sont étudiées, au cas par cas, dans le cadre d'une commission dédiée associant le Département, les opérateurs du PIG, Procivis et l'Eurométropole, le cas échéant.</li> </ul> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <p>Evaluation du PIG Rénov'Habitat réalisée en 2015/2016 : Comité de suivi semestriel du PIG par territoire<br/> Bilan de la mission de suivi animation du POPAC – Comité de suivi semestriel et COPIL annuel<br/> Warm FRONT : Bilan des aides octroyées</p>  |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Département hors Eurométropole : PIG/OPAH/POPAC<br/> Département y compris l'Eurométropole : WARM FRONT</p>   |



## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.3 : Lutter efficacement contre la précarité énergétique des ménages**

#### **2.3.2 Accompagner les ménages vulnérables vers la Maitrise de l'Energie**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Le département souhaite lutter contre la précarité énergétique en favorisant les bons comportements et en encourageant la rénovation énergétique.</p> <p>Le Département souhaite ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- intervenir le plus en amont possible des impayés d'énergie pour s'assurer d'apporter des réponses cohérentes, en mobilisant les acteurs de la rénovation énergétique ou de la construction (smart building) et les partenaires du PDALHPD,</li><li>- anticiper les difficultés de paiement sur le volet énergétique des ménages précaires et très précaires<ul style="list-style-type: none"><li>o grâce à une visualisation de la consommation énergétique en temps quasi-réel,</li><li>o un accompagnement individuel ou collectif des publics en difficulté</li></ul></li></ul> <p><b>Objectif : 390 ménages par an</b></p>   |
| <b>Descriptif</b>         | <p>Le département déploiera :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Information, sensibilisation et accompagnement des publics modestes et très modestes dans le cadre de :<ul style="list-style-type: none"><li>o visites à domicile du SLIME (service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie) des ménages rencontrant des difficultés à payer leur facture (avec fourniture d'équipements),</li><li>o animations collectives en liens avec les travailleurs sociaux</li></ul></li><li>- Observation, information-sensibilisation-formation et accompagnement des copropriétés dans le cadre du Programme opérationnel d'accompagnement en copropriété fragile (POPAC), pour agir en amont, dès les premiers signes de fragilité</li><li>- Sensibilisation des ménages à la rénovation énergétique par :<ul style="list-style-type: none"><li>o ballades thermiques sur les territoires où les indicateurs de fragilité sont importants ou sur sollicitation des communes,</li><li>o information globale par le Point Rénovation Info Service (PRIS)</li></ul></li><li>- Coordination avec les territoires et les acteurs de la rénovation énergétique (Espace Info Energie, Plateformes de Rénovation Energétique, Région, Ademe...)</li></ul> |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Calendrier</b>                 | 2018<br>Renforcement des missions SLIME   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>           | MADE/SHL/SAHP   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>      | En interne : MASP (travailleurs sociaux)<br>En externe : CCAS - CIAS - Bailleurs (privés/sociaux)<br>Fournisseurs d'énergie : correspondants solidarité<br>CLER-Réseau pour la Transition Énergétique<br>Associations caritatives<br>ANAH - Opérateurs du PIG Rénov'Habitat 67- Opérateur POPAC (Soliha) - ADIL - ETAT - ADEME - Espaces Info Energie - Plateformes de Rénovation Énergétique - Région<br>Autres  |
| <b>Ressources</b>                 | Moyens financiers SLIME (Estimation annuelle) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cout : 193 000€ (base 3 ETP/an)</li> <li>• recettes issues de vente de CEE-précarité : 104 800 € (hors soutien État dans le cadre des VSC)</li> </ul>  |
| <b>Descriptions du dispositif</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les publics en impayés d'énergie, ou en risque de le devenir, par des conseils adaptés relatifs à l'utilisation économe des énergies et orienter les ménages vers des interlocuteurs spécifiques en cas de problèmes constatés sur le bâti, lors des visites à domicile (ex : opérateurs PIG, DDELIND, ...)</li> <li>- Sensibiliser les ménages à la rénovation énergétique par la transmission de prise de vues par caméra thermique, avec réunions publiques, ou contacts établis par les ambassadeurs de l'efficacité énergétique</li> </ul> <p><u>Spécificité du Programme opérationnel d'accompagnement en copropriété fragile (POPAC)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le repérage des copropriétés</li> <li>- Organiser des réunions d'information pour les élus, des réunions d'information-sensibilisation et des formations pour les copropriétaires et les gestionnaires</li> <li>- Développer des actions de sensibilisation en lien avec les ambassadeurs de l'efficacité énergétique</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés du point de vue social, technique et financier (5 copropriétés par an).</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <p>Nb de ménages visités par le SLIME<br/> Nb de dossiers de contacts PRIS<br/> ⇒ critères à consolider sur les programmes et dispositifs de suivis<br/> Nb de clichés thermique et nb de contacts établis par les ambassadeurs de l'efficacité énergétique<br/> Nb de copropriétés accompagnées et financées dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67</p> |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Département hors Eurométropole</p>   |



## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.3 : Lutter efficacement contre la précarité énergétique des ménages**

#### **2.3.3 Eviter la location des passoires énergétiques aux ménages vulnérables pour éviter les impayés d'énergie**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Les personnes les plus vulnérables sont souvent les plus captives pour l'emménagement dans les logements les plus énergivores.</p> <p>Aussi, il est proposé d'engager des actions pour prévenir la location de logements énergivores auprès du public FSL en articulant les dispositifs avec les actions du DDELIND.</p>   |
| <b>Descriptif</b>         | <p>Suite aux contributions que l'ensemble des UTAMS ont fourni concernant la sous-utilisation des crédits du Fond de Solidarité Logement (FSL) énergie, divers groupes de travail en lien notamment avec la ville de Strasbourg et les principaux fournisseurs d'énergie se sont réunis.</p> <p>Des propositions émergent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réviser le règlement intérieur du FSL pour rendre l'aide à l'impayé plus accessible aux personnes précaires : Il est proposé la revalorisation du plafond d'intervention (qui tient compte de la composition familiale) et du plafond de ressources (admission notamment des bénéficiaires de l'AAH voire de certains travailleurs pauvres). Cette proposition s'appuie sur le constat unanime que la conjonction des critères actuellement en vigueur au FSL (niveau de ressources, taux d'effort et montant de la dette) excluent les personnes très défavorisées. Il s'agit de revenir à davantage de souplesse en dérogeant si possible à des critères trop arithmétiques et en revalorisant les plafonds.</li><li>- Repérer et identifier les logements énergivores mis en location afin d'éviter que les ménages précaires soient captifs : il est proposé de travailler en partenariat avec la CAF pour renforcer les contrôles de non-décence en amont de la mise en location du logement.</li><li>- Envisager parallèlement des conditions d'octroi des aides FSL selon les respects des normes de décence et de salubrité du logement. Il s'agit d'éviter le gaspillage des aides du FSL dans des passoires énergétiques. Une fois ces logements identifiés, le relais avec le DDELIND (voir fiche 2.4.2) permettra d'inciter les propriétaires à faire des travaux d'amélioration énergétique (PIG, mesures de</li></ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | police).  |
| <b>Calendrier</b>                                     | Mise en révision du règlement FSL courant du second semestre 2018<br>Mise en œuvre 2019   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | Secteur Habitat et Logement/ Service Développement du Logement Social   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externe : CAF, fournisseurs énergie, service FSL de l'EMS<br>Interne : Mission Action Sociale de Proximité                      |
| <b>Ressources</b>                                     | Humaine<br>Moyens : enveloppe FSL   |
| <b>Descriptions du dispositif</b>                     | Modification du règlement intérieur FSL   |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Evaluation budgétaire avec le service comptable CAF.<br>Evaluation sociale dans les Comités d'orientations stratégiques du FSL. |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Bas-Rhin hors EMS   |

## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.4 : Lutter contre le mal-logement**

#### **2.4.1 Améliorer le repérage des ménages en situation de mal-logement**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <b>Action maintien dans le logement : PDALHPD 2015-2020</b><br><br>Le Département souhaite lutter contre toutes les situations de mal logement : précarité énergétique, logement indigne, habitat précaire.<br><br>Pour renforcer ses actions sur le bâti, tout autant que sur les comportements, il est nécessaire de repérer les ménages qui sont confrontés à ce type de situation.<br><br>Le repérage permet de faire le relais vers les dispositifs de droit commun permettant de maintenir selon les cas les ménages dans leurs logements.<br>Il s'agit de renforcer ce repérage.   |
| <b>Descriptif</b>         | Les situations sont identifiées par les différents partenaires en fonction des problématiques. Elles font l'objet d'une fiche de signalement en vue d'engager le traitement approprié.<br><br>Il s'agit de renforcer ce repérage en élargissant les partenaires du repérage : acteurs sociaux, La Poste, acteurs de la société civile, ...<br><br>Par ailleurs, un dispositif de repérage spécifique aux copropriétés a été mis en place dans le cadre du Programme opérationnel d'accompagnement en copropriété fragile (POPAC). L'identification des copropriétés fragiles, à partir d'une fiche de repérage, doit permettre d'agir en amont, dès les premiers signes de fragilité. |
| <b>Calendrier</b>         | 2018 – 2021<br>POPAC : décembre 2016 – décembre 2019  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | MADE/ SHL/ SAHP   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Partenaires mobilisés</b></p>                          | <p><u>En externe</u> : Etat, Agence régionale de Santé (ARS), Caisse d'Allocations Familiales (CAF), caisses de retraites, communes partenaires, associations de locataires, ADIL, association des Maires, Procivis Alsace, opérateurs PIG et opérateur POPAC (Soliha), La Poste,...</p> <p><u>En interne</u> : MASP (travailleurs sociaux), Volontaires en service civique, SLIME,</p>  |
| <p><b>Ressources</b></p>                                     | <p>Humaines : ingénierie</p> <p>Soutien aux associations de locataires pour l'accompagnement : 14 000 €/ an</p> <p>Soutien à AVA pour l'accompagnement des propriétaires occupants : 6 000 €/ an</p>   |
| <p><b>Descriptions du dispositif</b></p>                     | <p>Détecter les situations de mal logement via une fiche de signalement pour orienter vers les dispositifs de droit commun en vue d'améliorer le confort du logement, et lutter contre le mal logement (aides sociales, travaux, SLIME, DDELIND)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat avec TS (existant)</li> <li>- Partenariat à développer : La Poste, secteur soins ou aide à domicile, ABRAPA, MSA, etc.</li> </ul> <p>Dans le cadre du POPAC, diffusion d'une fiche de repérage aux syndicats, opérateurs PIG, Éco-conseiller FNAIM, copropriétaires contactés directement dans le cadre d'un projet de travaux, EIE, PRIS, Centre de ressources Energivie, ...</p> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de signalement</li> <li>- Origine des signalements</li> <li>- Typologie et localisation du bien</li> <li>- Les problèmes rencontrés</li> <li>- Orientations des procédures</li> </ul>  |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Tout le département (y compris Eurométropole de Strasbourg)</p>   |

## Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité

### Objectif 2.4. Lutter contre le mal-logement

#### 2.4.2 Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et dégradé

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Le Bas-Rhin compte près de 11000 logements potentiellement indignes dont 50% sont occupés par des locataires. Afin d'aider les personnes à améliorer leurs conditions de vie dans ces logements, un travail de repérage en amont est effectué (TS, locataire, organisme public comme l'ADIL, la CAF etc...). Le DDELIND permet de centraliser la prise en charge de ces situations et d'apporter une solution pérenne soit par une demande de travaux auprès des propriétaires lorsque le bâti est en cause, soit en mettant en place un accompagnement social lorsque les individus sont responsables de la dégradation de leur logement.</p>   |
| <b>Descriptif</b>         | <p>Le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent, une <b>action du PDALHPD 2014-2020 pour le maintien dans le logement</b> : met en œuvre des mesures (incitatives et coercitives) afin de venir en aide aux locataires et aux propriétaires en situation de logement indigne. Si l'objectif principal du dispositif est la réalisation de travaux de salubrité ou de mise en sécurité d'un logement, des mesures sont également prévues pour l'hébergement ou le relogement des personnes lorsque la situation ne permet pas le maintien à domicile.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Accompagner et apporter l'expertise pour les acteurs locaux (mairies +EPCI)</li><li>- Coordonner les actions des différents partenaires</li><li>- Centraliser les repérages</li><li>- Résorber les situations d'habitat indigne</li></ul> <p>Développement d'opérations programmées (OPAH) sur certains territoires où la proportion de logement dégradé est importante. Un opérateur spécifique est alors missionné pour établir l'état des lieux.</p> <p>Le DDELIND veille au bon déroulement des procédures et s'assure de l'avancement des dossiers.</p> |
| <b>Calendrier</b>         | <p>Comités de suivi mensuels<br/>Rédaction de la nouvelle convention partenariale DDELIND 2018 - 2021</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | Copilotage CD + Etat<br>Financement CD, CAF et EmS, Etat ? (désengagement financier de l'Etat à compter de 2018)<br>MADE/ SHL/SAHP  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Etat, ARS, EMS, CAF, Communes partenaires, associations de locataires, ADIL, association des Maires, Procivis Alsace, SLIME, TS, UTAMS, opérateurs du PIG/OPAH, VSC SLIME et ambassadeurs de l'efficacité énergétique   |
| <b>Ressources</b>                                     | Humaines : ingénierie-Chef projet<br>Financières : subventions ANAH+CD pour financer les travaux des propriétaires de biens dégradés ou insalubres, MOUS DDELIND (financements de l'Etat, de la CAF et de l'EMS pour le poste de chef de projet)<br>Matériels : Outil de partage des données (Extranet)   |
| <b>Descriptions du dispositif</b>                     | <p>Chaque nouveau dossier est confié à un ou plusieurs partenaires selon les problématiques. Une visite des logements est systématiquement organisée afin de constater sur place les désordres existants.</p> <p>Le DDELIND a recours à des mesures incitatives et coercitives pour faire effectuer des travaux de mise en conformité des logements par les propriétaires, afin de les rendre décents. L'objectif est de maintenir les personnes dans leur logement autant que possible.</p> <p>Le chef de projet du DDELIND est chargé de l'animation et de l'articulation du dispositif avec la mission de suivi-animation des PIG Renov'Habitat 67. Le DDELIND doit ainsi constituer un outil de coordination à l'échelle départementale des actions concernant le bâti, mais aussi de l'intervention auprès des ménages occupant ces logements.</p> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de signalement</li> <li>- L'origine des signalements</li> <li>- Le public concerné</li> <li>- La typologie et localisation du bien</li> <li>- Les problèmes rencontrés</li> <li>- Nombre de logements traités (travaux effectués)</li> <li>- Les orientations des procédures</li> <li>- Le nombre de classement de dossiers</li> </ul>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Tout le département, EmS comprise.  |

## **Axe 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité**

### **Objectif 2.4 : Lutter contre le mal-logement**

#### **2.4.3 Résorber les sites et les situations d'habitat précaire**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>L'axe 2 « Maintenir dans le logement » du PDALHPD 2015-2020 identifie comme 1<sup>ère</sup> priorité la lutte contre l'habitat indigne. Outre les actions menées dans le cadre du DDELIND (cf. fiche 2.4.2), il s'agit de mener des interventions spécifiques pour traiter les situations et sites d'habitat précaire sous l'angle de l'aide à la pierre et de l'aide à la personne.</p> <p>AVA identifiait, en 2017, 450 familles, réparties dans une cinquantaine de communes, vivant sur 86 sites d'habitat précaire, inadapté, voire insalubre.</p> <p>Ces sites, marginalisés, souvent habités par des nomades sédentarisés, n'offrent pas les conditions ordinaires minimales de confort à leurs habitants (problèmes d'isolation, d'accès à l'eau, à l'électricité) et se sont souvent développés en dehors de toute planification.</p> <p>Enjeux de l'intervention départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Garantir des conditions de vie décentes aux habitants et accompagner leur insertion sociale et professionnelle</li><li>- Maîtriser le développement des sites existants et tenter de les résorber</li></ul> |
| <b>Descriptif</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Traitement de situations familiales et de sites (prestataire MOUS départementale 2016-2020)</li><li>- Soutien à des opérations d'amélioration de l'habitat</li><li>- Médiation locative et sociale sur certains sites identifiés (ARSEA au Sud : Sélestat, Barr, St Pierre, Erstein, Châtenois notamment/ AVA au Nord et à l'Ouest : Mertzwiller, Kaltenhouse et Muhlbach/ Toit haguénovien à Haguenau)</li><li>- Prise en compte des problématiques d'insertion dans le cadre du projet de Centre social départemental Gens du Voyage</li></ul>   |
| <b>Calendrier</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tout au long de l'année</li><li>- Projet de préfiguration du centre social à finaliser pour octobre 2018</li></ul>   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | MADE/ Secteur Habitat et Logement/ Service Développement du Logement Social  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externes : Etat (DDDCCS, DDT)/ CAF/ associations spécialisées (AVA, Fondation Abbé Pierre, etc)/ Fournisseurs d'énergie<br>Internes : Mission action sociale de proximité   |
| <b>Ressources</b>                                     | Financement départemental :<br>MOUS : Marché public : 60 000€/an (cofinancé par l'Etat, la CAF, et certaines collectivités locales bénéficiaires)<br>Médiation sociale et locative AVA et ARSEA (hors FSL): 105 k€/an<br>Médiation sociale FSL AVA, ARSEA et Le Toit : 40k€/an<br>Opérations d'habitat : 125 k€ environ/an (dont subvention de Fct à AVA : 84 k€)<br><br>Ressources humaines : à prévoir pour le Centre social départemental Gens du Voyage |
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | Nomades sédentarisés et autres résidents des sites d'habitat précaire (450 familles potentiellement)  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Co-financement des interventions et des opérations d'amélioration de l'habitat</li> <li>- Suivi partenarial des situations (associations, Communes, TS des UTAMS, Secteur habitat, etc...)</li> </ul>  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Modalités :<br>-1 comité de pilotage annuel par territoire d'action du Département<br>- Rapports d'activité annuels<br>Indicateurs : nombre de sites/ situations en cours de traitement/ nombre d'opérations d'habitat financées/ nombre de relogements/ résorption des dettes locatives, ...   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Ensemble du territoire départemental (y compris EmS)  |

**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.1 : Développer des solutions de logements accessibles financièrement**

**3.1.1 Soutenir les opérations PLAI et adaptées à la perte d'autonomie initiées par les bailleurs sociaux hors EMS**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>Pour produire du logement accessible, il est important de poursuivre la production de logements PLAI : ces logements permettent aux ménages d'accéder à des logements abordables. Leur nombre est insuffisant dans le Bas-Rhin (60% des demandeurs bas-rhinois de logements sociaux relèvent des plafonds PLAI alors que moins de 25% des logements locatifs sociaux correspondent aux plafonds de loyers PLAI).</p> <p><b>Objectif : 80 logements PLAI créés/ an</b></p> <p>Par ailleurs, le nombre de demandeurs de logements, en perte d'autonomie ou en situation de handicap, bénéficiaires des minima sociaux et donc relevant des plafonds PLAI étant en constante augmentation, il est nécessaire de développer une offre locative adaptée à leurs besoins. Même si le nombre de logements sociaux adaptés est passé de 1 % à 3 % du parc sur la durée du dernier PDH, l'effort reste à maintenir.</p> <p><b>Objectif : 100 logements PLUS/PLAI « autonomie » créés /an</b></p> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention départementale pour la production de PLAI : 2 000 €/ logement pour favoriser la création (construction neuve ou acquisition-amélioration) de logements abordables.</li> <li>- Subvention complémentaire pour la production de PLAI « autonomie », adaptés au-delà de la réglementation handicap, selon le référentiel départemental à définir, avec une aide plafonnée à 10 000 € par logement.</li> <li>- Subvention départementale plafonnée à 4 000 € pour la production de PLUS « autonomie » adaptés au-delà de la réglementation, selon le référentiel départemental à définir.</li> </ul> <p>Les logements adaptés au-delà de la réglementation ainsi financés auront vocation à rejoindre le contingent départemental Handilogis</p>   |
| <p><b>Calendrier</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>er</sup> semestre 2018 : construction d'un référentiel « logement adapté au-delà de la réglementation » avec l'AREAL</li> <li>- Application aux dossiers 2018</li> </ul>  |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- CD 67 /Secteur Habitat et Logement/ Service Développement du Logement Social</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- CEP-CICAT</li> <li>- AREAL</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> </ul>   |
| <b>Ressources</b>                                     | - 800 000 €/an  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | - Bailleurs sociaux/ Locataires du parc social à faibles ressources et en situation de perte d'autonomie ou de handicap   |
| <b>Modalités de mise en oeuvre du dispositif</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des critères d'adaptation d'un logement au-delà de la réglementation pour la construction neuve et l'acquisition-amélioration dans un référentiel départemental</li> <li>- PLAI / 2000 €/logt</li> <li>- Prise en compte des coûts liés à l'adaptation : 75 % de travaux au-delà de la réglementation plafonnés à 10000 €/logt/PLAI et à 4 000 €/logt/PLUS</li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Nombre de logements PLAI créés et nombre de logements PLUS/PLAI « autonomie » créés   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire départemental hors EMS   |

### **Axes 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

#### **Objectif 3.1. : Développer des solutions de logements accessibles financièrement**

##### **3.1.2. Favoriser l'accès au parc privé, en priorité conventionné, en développant l'intermédiation locative**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Le Département est fortement engagé pour faciliter l'accès au logement des ménages en difficulté dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020.</p> <p>Le Département est également fortement mobilisé dans le cadre de la délégation de compétences des aides de l'ANAH pour la mise en œuvre du dispositif du 01/02/2017 « <b>Louer Abordable</b> » qui propose des avantages fiscaux aux propriétaires de biens en location en échange de la pratique d'un loyer accessible pour les locataires. Ce dispositif conduit à de profondes disparités territoriales en termes d'aides financières pour les propriétaires privés, puisque l'abattement fiscal accordé aux bailleurs privés en zone C est supprimé hors intermédiation locative.</p> <p>Pour permettre une équité de traitement sur l'ensemble des communes, le Département souhaite soutenir le développement d'une offre locative à loyer abordable dans le parc privé en déployant de manière plus forte l'intermédiation locative sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg.</p> <p>L'intermédiation locative correspond à deux formes de mobilisation du parc privé à des fins sociales : le mandat de gestion et la location / sous-location. Le terme « intermédiation », de manière générique, renvoie à l'intervention d'un tiers social (dénommé opérateur, organisme agréé ou association) entre le propriétaire et la personne occupant le logement, afin de sécuriser la relation locative. Il s'agit à la fois de faciliter le logement de ménages pouvant présenter des difficultés et d'inciter les bailleurs à mettre en location leur logement, y compris à des ménages pouvant présenter des difficultés.</p> <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Encourager le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé</li><li>- Poursuivre la mobilisation du parc locatif privé pour loger des ménages du PDALHPD ;</li><li>- Capter une nouvelle offre de logements en proposant à un plus grand nombre de bailleurs privés le financement de réhabilitations dans le but de louer plus de logements conventionnés ANAH aux ménages relevant du PDALHPD ;</li><li>- Développer l'offre d'intermédiation locative sur l'ensemble du département.</li></ul> |
|---------------------------|--|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p><b>Descriptif</b></p>       | <p>Le PDALHPD permet déjà de mobiliser différents outils pour capter des logements dans le parc privé à destination des ménages en difficultés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) :</b><br/>L'agence recherche sur tout le département des logements à louer directement aux ménages, en lieu et place de bailleurs privés, sous forme de mandat de gestion.</li> <li>- <b>L'intermédiation locative (IML) :</b><br/>A ce jour, 2 associations sont chargées de trouver des logements dans le privé, de les sous-louer à des ménages qui ne sont pas encore autonomes, de les accompagner à devenir locataire en titre en faisant glisser le bail à terme ou à trouver un autre logement, si le bail ne peut pas glisser.</li> <li>- <b>Les bureaux d'accès au logement (BAL) :</b><br/>Ces structures (associations ou CCAS) accompagnent les ménages autonomes dans leurs recherches d'un logement du parc privé à loyer modéré.</li> <li>- <b>Les logements d'insertion :</b><br/>Les associations spécialisées prennent en charge les personnes non autonomes sur des durées déterminées au titre d'une gestion locative déléguée (sous-locations et /ou bail glissant) et au titre d'un accompagnement social lié au logement (ASLL).</li> </ul> <p>Afin de développer une offre locative dans le parc privé plus importante, il est proposé de préfigurer <b>une plateforme « intermédiation locative »</b> sur l'ensemble du territoire départemental.</p> <p><u>Celle-ci permettra de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en relation de l'offre et de la demande ;</li> <li>- accompagner les propriétaires et comprendre leurs besoins ;</li> <li>- capter des logements, voire des places d'hébergement, dans le parc privé ;</li> <li>- coordonner l'AIVS, l'ensemble des associations disposant de l'agrément intermédiation locative, et les propriétaires bailleurs ;</li> <li>- préparer les demandes de conventionnement.</li> </ul> <p><u>Pour préfigurer cette plateforme, il est nécessaire de réaliser un diagnostic des besoins :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature de l'offre : pour quel public et pour quel type d'intermédiation locative (mandat de gestion/sous-location), quel type d'accompagnement, quels financements ?</li> <li>- Localisation de l'offre et des besoins</li> </ul> |
| <p><b>Calendrier</b></p>       | <p>Diagnostic des besoins courant 2018<br/>Mise en œuvre 2019</p>  |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p> | <p>MADE/SHL</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <p>Externe : Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale (DDDCS), Eurométropole de Strasbourg, Anah, HHGA-AIVS, BAL, Service Intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), Associations Horizon Amitié, IOBEL, et toutes les associations ayant un agrément d'intermédiation locative, les opérateurs des programmes d'intérêt généraux et OPAH RU, les Communautés de communes partenaires</p> <p>Interne : Mission d'Action Sociale de Proximité</p>  |
| <b>Ressources</b>                                     | <p><u>Humaines</u> : <i>Plateforme à construire</i>, HHGA-AIVS, associations agréées IML, les opérateurs du PIG et OPAH - RU, instructeurs, PRIS</p> <p><u>Financières</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recherche de financements DDDCS et Anah en cours pour la plateforme,</li> <li>- FSL (parc public et privé) via l'Aide à la gestion locative adaptée (187 000€ en 2017) et l'Accompagnement social lié au logement (265 000€ pour les logements d'insertion et l'intermédiation locative)</li> <li>- Bureaux d'accès au logement : 60 000 € en 2017 (33 390 € pour le BAL de Saverne et 26 475 € pour le BAL de Sélestat)</li> <li>- AIVS : subvention annuelle de 14.400 €</li> </ul> |
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | Ménages du PDALHPD, bailleurs privés  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipe projet avec l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, le Département</li> <li>- Cahier des charges à construire puis déploiement</li> </ul>  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dossiers Anah : conventionnement avec et sans travaux et type de conventionnement</li> <li>- Nombre de ménages accompagnés</li> <li>- Type d'intermédiation locative pour des logements du parc privé : mandat de gestion / sous-location</li> <li>- Nombre d'associations mobilisées</li> <li>- Publics logés</li> </ul>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | <p>Ensemble du Département pour mise en place de la plateforme « intermédiation locative »</p> <p>Intervention du FSL 67 et délégation Anah seulement en dehors du territoire de l'Eurométropole</p>  |



### **Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

#### **Objectif 3.2 : Développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap**

##### **3.2.1 Poursuivre le soutien les actions en faveur du maintien à domicile dans le parc privé (PIG Adapt'logis, FCH, PCH)**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses ce qui pose la difficulté de leur maintien à domicile, lorsque la dépendance s'installe. La grande majorité des personnes âgées du département vivent à domicile et souhaite s'y maintenir le plus longtemps possible.</p> <p>Fort de ses compétences en matière de compensation de la perte d'autonomie des personnes âgées mais également de prévention de cette perte d'autonomie, le Département participe au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Il répond aux besoins des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap au travers de l'adaptation de leur logement pour favoriser le maintien à domicile permettant ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Accompagner et orienter le public vers des solutions de maintien à domicile</li><li>- Sensibiliser le public aux problématiques de la perte d'autonomie et aux solutions existantes pour minimiser ses conséquences tout en respectant les projets de vie de chacun</li><li>- Financer les travaux d'autonomie de la personne</li></ul> |
| <b>Descriptif</b>         | <p>Le Département poursuit ses actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap à travers le PIG Adapt'logis 67 qui intervient sur l'ensemble du territoire départemental. Ce programme propose de l'accompagnement aux ménages par un opérateur, le CEP CICAT, ainsi que des subventions pour les travaux d'adaptation. Ceux-ci sont financés au titre du Fonds de Compensation du Handicap, composé de contributeurs institutionnels (Anah, CD67, autres...). Ils peuvent être complétés par d'autres aides de droits communs notamment la Prestations Compensatoire du Handicap (PCH).</p>  |
| <b>Calendrier</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Poursuite du PIG Adaptlogis 67 : 2016-2020</li><li>• Renforcement du rôle du FDCH avec la mise en place d'un nouveau circuit de prise en charge plus réactif - 2<sup>ième</sup> trimestre</li></ul>  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Porteurs/ Pilote</b>           | MADE/SHL/SAHP  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>      | Interne : Mission Autonomie<br>Externe : Centre d'Exposition Permanente et Centre de Ressources, d'Informations et de Conseils en Aides Techniques / Eurométropole de Strasbourg, Agence national de l'habitat, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail Alsace-Moselle, Caisse Primaire d'Assurance Maladie - Opérateurs du Programme d'Intérêt Général/Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.  |
| <b>Ressources</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Humaines : ingénierie/instructeurs</li> <li>- Financières : subventions départementales et de l'Anah</li> </ul> Subventions : Fonds de Compensation du Handicap (Eurométropole de Strasbourg, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail Alsace-Moselle)<br>Environ 650 000 € par an (ANAH + Département)  |
| <b>Descriptions du dispositif</b> | <p>Le Programme d'Intérêt Général Adaptlogis 67 : permet d'accompagner et de financer les travaux d'adaptation du logement et d'accessibilité au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur. Ce programme propose pour les propriétaires et locataires de 60 ans et plus ou en situation de handicap un(e) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement pour les travaux d'adaptation</li> <li>- Evaluation de la situation du demandeur</li> <li>- Diagnostic technique</li> <li>- Rapport d'ergothérapeute</li> <li>- Aide au montage de dossier (technique et administratif)</li> <li>- Financement des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie</li> </ul> <p>Le CEP CICAT est missionné pour accompagner le propriétaire/locataire pour le montage du dossier administratif et technique avec un accompagnement renforcé dans le cadre du nouveau service numérique en ligne de l'Anah.</p> <p>Le programme permet d'intervenir aussi bien en préventif qu'en curatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De GIR 1 à 4 population dite dépendante</li> <li>• De GIR 5 à 6 population dite peu ou pas dépendante</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><u>Les dispositifs d'aides financières</u></p> <p><b>I. Le Fonds de Compensation du Handicap, dispositif extra légal, composé de contributeurs institutionnels :</b></p> <p>1. Aide de l'Anah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les propriétaires occupants à hauteur de 60 % pour les PO très modestes et 40 % pour les PO modestes plafonnée à 20 000 € HT de travaux.</li> <li>- Pour les propriétaires bailleurs à hauteur de 750 €/m<sup>2</sup> plafonné à 80 m<sup>2</sup> avec un taux de subvention de 35% (18 000 €/logement)</li> </ul> <p>2. Aide du Département</p> <p>Le Département abonde également les aides des ménages engageant des <b>travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à hauteur de <b>30%</b> d'un plafond de <b>12 000 € TTC</b> pour les ménages aux ressources très modestes et</li> <li>- <b>15%</b> d'un plafond de travaux fixé à <b>9 000 € TTC</b> pour les ménages modestes</li> <li>- Les projets spécifiques, tels que ceux des assistants familiaux accueillants des publics en perte d'autonomie pourront bénéficier d'une subvention à hauteur de 30% sans plafonds de travaux et quel que soit le niveau de ressources.</li> </ul> <p>3. Autres financeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CARSAT, CPAM, COLLECTIVITE partenaire</li> </ul> <p><b>II. La Prestation de Compensation du Handicap</b></p> <p>Il s'agit d'un dispositif légal qui permet l'évaluation du besoin de la personne en situation de handicap, la détermination et l'accompagnement du projet ainsi qu'un financement partiel. Cette prestation est gérée par les MDPH. Le financement est de la compétence du Département.</p> <p>Prestation cumulable avec les aides du FDCH pour les personnes en situation de handicap</p> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements adaptés</li> <li>- Le montant des financements Anah et CD67</li> <li>- Nombre de sollicitations du DIAMANTIC (CEP-CICAT)</li> </ul>   |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Territoire départemental (y compris Eurométropole)</p>  |



**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.2 : Développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap**

**3.2.2. Mobiliser les bailleurs sociaux en vue de l'adaptation à la perte d'autonomie et aux situations de handicap des logements existants dans le parc HLM (AMO CEP, Handilogis, financement logt, D3A)**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>La perspective de l'accroissement du nombre de personnes âgées, couplée à la volonté d'une prise en compte des besoins en logement des personnes en perte d'autonomie et de situation de handicap amène le Département à renforcer son action pour ce public logé ou à la recherche d'un logement dans le parc locatif social. Afin de privilégier le maintien à domicile des personnes âgées et les personnes en situation de handicap, le Département :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soutient l'adaptation du parc existant (mise en accessibilité)</li><li>- quantifie et situe les logements adaptés</li><li>- développe le dispositif Handilogis</li></ul> <p>La création de logements PLAI et PLUS autonomie fait l'objet d'aides spécifiques (cf. fiche 3.1.1).</p>     |
| <b>Descriptif</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Poursuite du partenariat (AMO) avec le CEP-CICAT qui permet d'apporter une expertise opérationnelle pour l'aménagement des logements, avec recherche de cofinancement auprès des bailleurs sociaux</li><li>- Subvention aux bailleurs sociaux pour l'adaptation des logements à une perte d'autonomie de leur locataire (2 300 €/logement sur l'Eurométropole de Strasbourg, 4 000 € sur le reste du territoire)</li><li>- Déploiement du Diagnostic Accessibilité Autonomie Adaptation (D3A) (caractérisation des logements adaptés) sur l'ensemble du parc public</li><li>- Poursuite et développement de la mise en relation de l'offre et de la demande de logements sociaux adaptés ou accessibles dans le cadre du dispositif Handilogis</li></ul> |
| <b>Calendrier</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Signature d'une nouvelle convention sur 3 ans avec le CEP-CICAT à fin 2018</li><li>- Communication sur le soutien à l'adaptation lors de la réunion annuelle AREAL et monteurs d'opération des bailleurs sociaux</li><li>- 1<sup>er</sup> trim. 2018 Bilan de l'expérimentation D3A. Déploiement du diagnostic au courant 2018</li></ul>   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>- MADE / SHL / SDLS</li></ul>  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Externes : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eurométropole de Strasbourg</li> <li>✓ CEP-CICAT</li> <li>✓ AREAL</li> <li>✓ Bailleurs sociaux</li> <li>✓ MDA</li> </ul> </li> <li>- Internes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Mission Autonomie</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Ressources</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- AMO CEP-CICAT : 213 385 € / an</li> <li>- Soutien à l'adaptation : 720 000 € / an</li> </ul>  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnes en perte d'autonomie et /ou en situation de handicap occupant un logement HLM</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> </ul>   |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attribution d'une subvention à l'adaptation d'un logement existant à la demande de son occupant ou dans le cadre d'une opération de réhabilitation:<br/>Territoire Eurométropole de Strasbourg : subvention de 75 % des travaux plafonnés à 2 300 €/logt conventionné APL adapté.<br/>Territoire hors Eurométropole de Strasbourg : subvention de 75 % des travaux plafonnés à 4 000 €/logt conventionné APL adapté.</li> <li>- Signature de conventions d'adaptation avec les bailleurs sociaux</li> <li>- Caractérisation de l'ensemble du parc HLM via D3A</li> <li>- Poursuite du dispositif Handilogis, intégré dans l'Accord Collectif Départemental / Handilogis : dispositif d'aide à la recherche d'un logement social accessible et/ou adapté pour toute personne en situation de handicap fonctionnant sur le principe d'une bourse aux logements</li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements caractérisés</li> <li>- Nombre de logements adaptés</li> <li>- Nombre de relogements avec l'appui du dispositif Handilogis</li> </ul>   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | <p>Tout le territoire départemental (y compris l'Eurométropole de Strasbourg)</p>  |

### **Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

#### **Objectif 3.2 : Développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap**

##### **3.2.3 Développer et soutenir des solutions d'habitat spécifiques répondant aux besoins des personnes âgées (résidence seniors et résidence autonomie)**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Accompagner le vieillissement de la population en s'adaptant aux choix de vie des citoyens constitue un défi essentiel des politiques départementales de l'habitat et de l'autonomie.</p> <p>Il s'agit de proposer une offre de logement articulée à une offre de services de proximité.</p> <p>Les résidences autonomie et les résidences seniors ont vocation à accueillir des seniors autonomes, seuls ou en couple, souhaitant vivre à la fois de façon indépendante et bénéficier de services collectifs.</p>  |
| <b>Descriptif</b>         | <p>S'agissant des résidences autonomie, il n'y pas eu de création nouvelle durant les 20 dernières années. En 2015, la loi d'adaptation de la société au vieillissement a précisé les prestations délivrées par ces établissements ainsi que les conditions de niveau de perte d'autonomie des résidents.</p> <p>Les résidences seniors, quant à elles, s'inscrivent dans une démarche volontariste du Département du Bas-Rhin dans le cadre de sa politique habitat. Ainsi, ont été lancé trois appels à projets entre 2012 et 2014 visant à soutenir l'émergence de résidences seniors portées par des bailleurs sociaux.</p> <p>A ce jour, 16 résidences seniors sont ouvertes et ont fait l'objet en 2017 d'une évaluation par le Cabinet Compas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une réponse adaptée aux attendus des seniors (rupture de l'isolement, loyer modéré) et de leurs aidants</li><li>- une mise en œuvre contrastée : hétérogénéité des modèles</li><li>- un maillage territorial déséquilibré</li><li>- Un volet projet de vie des résidents resté en retrait par rapport au volet immobilier</li><li>- Une insuffisante co-construction des projets par les quatre acteurs : les communes ou EPCI, le Conseil Départemental, les bailleurs et les gestionnaires.</li></ul> |
| <b>Calendrier</b>         | 2018 - 2021  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | Instance Autonomie   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interne : MADE, MA, MASP, Délégations</li> <li>- Externe : gestionnaires, bailleurs sociaux, communes, EPCI et partenaires du soutien à domicile</li> </ul>   |
| <b>Ressources</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financements : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investissement : Aide à la pierre (Etat) + inscription aux contrats départementaux (Fond d'attractivité)</li> <li>- Fonctionnement : APA à domicile, forfait autonomie (Résidences autonomie) et financement par la conférence des financements pour des actions de prévention</li> </ul> </li> <li>- Ressources humaines : Accompagnement des porteurs de projet de la conception jusqu'au fonctionnement + contrôle sur les résidences autonomie (compétence Président du CD)</li> </ul>  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | Seniors autonomes  |
| <b>Modalités de mise en œuvre</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Résidences autonomie</u> (établissement social soumis au code de l'action sociale et des familles) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation délivrée par le Président du CD au gestionnaire sur la base d'un projet immobilier et de fonctionnement</li> <li>- Suivi de l'évolution du niveau de dépendance</li> <li>- Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens pour le forfait autonomie</li> <li>- Contrôle par le Département du respect des prestations délivrées</li> <li>- Suivi des évaluations internes et externes</li> </ul> </li> <li>• <u>Résidences senior</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Co-construction du projet dans le cadre des contrats départementaux</li> <li>- Respect des critères d'éligibilité : maillage territorial, mixité de l'offre de loyers, projet de vie, inscription dans l'écosystème du territoire, pérennité du modèle économique, mise en place d'une instance de suivi de proximité (évolution de la perte d'autonomie)</li> <li>- Inscription dans le schéma autonomie</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets suivis</li> <li>- Pertinence du maillage territorial</li> <li>- Evolution des résidences existantes</li> <li>- Partenaires locaux mobilisés autour de la perte d'autonomie des résidents</li> <li>- Nombre d'actions prévention financées par la conférence des financeurs</li> </ul>   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Tout le territoire départemental (y compris l'Eurométropole de Strasbourg)   |

### **Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

#### **Objectif 3.2 : Développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap**

##### **3.2.4. Développer et soutenir des solutions d'habitat inclusif répondant aux besoins des personnes en situation de handicap (résidence PH)**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>En matière de logement, les personnes handicapées et leur famille expriment une forte demande en faveur du maintien à domicile quand cela est possible. L'aspiration des personnes handicapées à rester ou à venir vivre chez elles, dans leur logement, est tributaire de l'offre de services proposés sur un territoire, et de la qualité de ceux-ci.</p> <p>Des projets d'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap proposent une solution de vie à domicile adaptée au handicap et se veulent en cela une alternative à l'institutionnalisation, c'est-à-dire à la vie en établissement.</p> <p>L'habitat regroupé et accompagné (souvent aussi appelé habitat intermédiaire) propose une vie indépendante et autonome dans un cadre accessible et sécurisant ; il conjugue le logement individuel à un accompagnement mutualisé assuré par un prestataire.</p> <p>Ce qui distingue cette forme d'habitat partagé, c'est aussi le « statut » des personnes qui ne sont plus résidants et/ou usager d'un ESMS, mais habitant à part entière de leur logement (en location ou sous-location).</p> <p>Ces solutions innovantes d'habitation répondent d'une certaine façon au principe énoncé par la loi de février 2005 du « droit à compensation » qui est au service du projet de vie des personnes en situation de handicap, mais se heurtent aux difficultés de sa mise en œuvre.</p> |
| <b>Descriptif</b>         | Les politiques publiques de compensation du handicap sont conçues dans une logique individuelle de financement des prestations. Le Département souhaite accompagner les porteurs de projet pour construire avec eux des projets innovants permettant d'une part de mutualiser une part des aides individuelles et financer la sécurisation de la vie des personnes handicapées dans leur logement., d'autre part sécuriser le projet d'habitat en termes de loyer, de charges et d'implantation.  |
| <b>Calendrier</b>         | 2018-2021   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | - MA/Secteur Accompagnement et Evaluation   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Externes : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eurométropole de Strasbourg</li> <li>✓ CEP-CICAT</li> <li>✓ AREAL</li> <li>✓ Bailleurs sociaux</li> <li>✓ MDA</li> <li>✓ Associations</li> </ul> </li> <li>- Internes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Mission Autonomie</li> <li>Mission Action Sociale</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Ressources</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilisation de la PCH</li> <li>- Mobilisation de services : SAD, SAVS, SAMSAH...</li> <li>- Mobilisation des dispositifs de droit commun sur le logement aidé</li> </ul>  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnes en perte d'autonomie et /ou en situation de handicap relevant du parc HLM</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> </ul>  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <p>Elaboration d'un document de cadrage définissant les attendus socles (projet immobilier-modèle économique- accompagnement et sécurisation-modalités de coordination)</p> <p>Accompagnement des porteurs de projet pour le montage des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le projet immobilier</li> <li>- Sur le projet social</li> <li>- Sur l'analyse de besoins</li> </ul> <p>Analyse conjointe des services sur les propositions d'accompagnement prévu, les spécificités de l'implantation du projet dans la commune et dans son environnement, du partenariat avec les structures locales (associations, EHPAD, communes, acteurs médico-sociaux, partenaires institutionnels, etc), sur les contraintes juridiques et techniques et sur le modèle économique.</p> <p>Mise en place par la MDA de modalités de suivi et d'accompagnement des résidents</p> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets suivis</li> <li>- Nombre de projets aboutis</li> <li>- Type de public accompagné</li> </ul>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | <p>Tout le territoire départemental (y compris l'Eurométropole de Strasbourg)</p>   |

**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**  
**Objectif 3.3 : Permettre et accompagner l'accès au logement des jeunes**

**3.3.1 Poursuivre le soutien aux dispositifs actuels en faveur de l'accès au logement des jeunes (Colocation coachée, pass acc, MNA)**

|   |   |
|---|---|
| <p align="center"><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>70 % des jeunes de moins de 30 ans rencontrent des difficultés dans l'accès à leur premier logement autonome (selon une étude réalisée, en 2015, par l'AFEV). Les freins rencontrés sont multiples, aussi différents outils existent pour les aider à réussir une étape clé de leur entrée dans la vie adulte. Les enjeux consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la mise en œuvre de dispositifs existants, destinés à soutenir les jeunes dans leur parcours vers une autonomie locative en s'inscrivant dans la construction d'un parcours résidentiel adapté à chaque situation.</li> <li>• Mobiliser les différents outils pilotés par le Département, pour offrir une palette variée d'outils s'adaptant à la multiplicité des profils du public jeune (public PDALHPD, jeunes majeurs en fin de prise en charge ou jeunes plus proche de l'autonomie) tout en prévenant la rupture des parcours.</li> <li>• Permettre un appui technique et assurer un rôle de conseil et d'orientation auprès des différents partenaires intervenants en direction du public jeune.</li> </ul>  |
| <p align="center"><b>Descriptif</b></p>         | <p>Le Département a développé et finance plusieurs outils spécifiques pour faciliter l'accès des jeunes au logement ou au logement intermédiaire.</p> <p>Ces dispositifs sont complémentaires car ils ne s'adressent pas au même public (degrés d'autonomie différents) et proposent des formes et des degrés d'accompagnements variés.</p> <p>Les jeunes majeurs, en fin de prise en charge par les services de l'aide sociale à l'enfance, constituent une part importante des jeunes orientés vers ces dispositifs.</p> <p><u>Pour les jeunes les plus fragiles (public PDALHPD) :</u><br/> <b>La Plateforme Jeunes</b> offre la possibilité d'être accompagné vers une insertion sociale et professionnelle par des opérateurs spécialisés « public jeunes » afin de poser un diagnostic social et de construire un parcours adapté. La Mission Locale Pour l'Emploi et l'ETAGE sont financés chacun à hauteur d'un ETP.<br/> <b>Le Pass'Accompagnement</b> : dispositif d'accompagnement global et renforcé vers l'autonomie, permet aux 18/25 ans d'être soutenus dans leur insertion sociale, professionnelle et locative (accès à un premier logement autonome). En 2017, 441 jeunes ont été accompagnés et 82 entrées en logement ont eu lieu.<br/> <b>La colocation coachée</b> : propose une offre de logement</p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>accompagné, étape intermédiaire avant la recherche d'un premier logement autonome. Ce dispositif s'adresse aux jeunes de 18 à 25 ans (public PDALHPD). Il est porté au Nord du département par l'association Le Toit Haguenovien (Haguenau et Saverne), pour l'accueil en colocation de 10 jeunes par mois. Au sud (secteur de Sélestat, Molsheim et Erstein), c'est l'ARSEA-Espérance qui accompagne en colocation 20 jeunes par mois.</p> <p>Des solutions spécifiques, adaptées à la situation des jeunes ex-mineurs non accompagnés et des réfugiés (18-25 ans) sont par ailleurs à l'étude dans le cadre d'un financement de l'Etat au titre du Fonds d'Appui aux Politiques de l'Insertion.</p> <p><u>Pour les jeunes plus autonomes :</u><br/>Le dispositif <b>Cap'Loji</b> porté par l'association AMITEL informe les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et permet la mise en relation entre les jeunes actifs à la recherche d'un logement (jeunes de 18 à 30 ans) et les bailleurs (parc privé et parc social). Le bureau mobile Cap'Loji permet un maillage au plus près sur l'ensemble du territoire bas-rhinois.</p> |
| <b>Calendrier</b>            | Tout au long de l'année  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>      | MADE/SHL/ Service Développement du Logement Social   |
| <b>Partenaires mobilisés</b> | <p>Les opérateurs : ETAGE, ARSEA, LE TOIT HAGUENOVIEN, AMITEL (Cap'loji)</p> <p>Les partenaires internes : Mission Action Sociale de Proximité ; Mission Enfance Famille ; Mission Education Jeunesse et Sports</p> <p>Les partenaires externes : les établissements d'accueil de jeunes majeurs ; les Missions Locales, la Direction Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale, l'Eurométropole de Strasbourg, les Bureaux Accès au Logement, Service d'Intégration d'Accueil et d'Orientation</p>   |
| <b>Ressources</b>            | <p><u>Humaines</u> : pilotage, instruction des demandes de l'ex-Pass'acc et suivi des dispositifs</p> <p><u>Financières</u> : subventions de fonctionnement versées aux opérateurs :<br/>Plateforme Jeunes : 97 488 € pour le financement de deux postes de travailleurs sociaux (un à la Mission Locale Pour l'Emploi et l'autre à l'Etage).</p> <p>Pass'Accompagnement : deux opérateurs (ARSEA-GALA et l'ETAGE) sont financés à hauteur de 474 138 € pour prendre en charge le suivi de 170 jeunes par mois sur l'ensemble du territoire Bas-Rhinois.</p> <p>La colocation coachée : 54 080 € sont consacrées à l'accueil en colocation de 30 jeunes par mois (le Toit Haguenovien et l'ARSEA-Espérance).</p> <p>Cap'Loji est financé à hauteur de 28 000€.</p> <p>Soit un total annuel de plus de 653 k€</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | Jeunes en difficultés sociales notamment les jeunes majeurs, en fin de prise en charge par les services de l'aide sociale à l'enfance (public PDALHPD, actions portées au PDALHPD) ; jeunes plus autonomes en début de parcours professionnel  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | Poursuite et ajustement de la mise en œuvre des actions existantes<br>Finalisation d'une étude sur le logement des jeunes (cf. fiche 3.3.2)<br>Développement d'actions nouvelles en réponse aux besoins spécifiques identifiés dans un cadre partenarial cofinancé.  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évaluation et le suivi régulier de chaque dispositif se fait à l'occasion de comité technique réunissant pour chaque dispositif les services du Département concernés et l'opérateur. Le suivi de l'activité se fait au travers d'indicateurs de suivi :</li> <li>- Nombre de jeunes accompagnés dont jeunes issus de l'ASE et ex-MNA</li> <li>- Nombre d'accès au logement</li> <li>- Analyse des situations des jeunes en sortie de dispositif</li> </ul> |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Ensemble du Département  |



**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.3 : Permettre et accompagner l'accès au logement des jeunes**

**3.3.2 Approfondir la connaissance des besoins et freins au logement des jeunes bas-rhinois (étude ADEUS)**

|   |  |
|---|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                       | L'évaluation du Plan départemental de l'habitat (PDH) 2009-2015 a mis en évidence le besoin d'une étude sur le logement des jeunes bas-rhinois afin de mieux appréhender les freins qu'ils rencontrent pour l'accès à un logement autonome et affiner /adapter les outils existants.   |
| <b>Descriptif</b>                               | <p>L'étude, à réaliser par l'ADEUS dans le cadre du Plan partenarial de travail, prévoit :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Une quantification et qualification du public jeune au sortir de la scolarité, de l'apprentissage et à l'aube du 1<sup>er</sup> emploi, par territoire (intercommunalités ou territoires départementaux) ;</li><li>2. Une description de ses besoins en termes de logements dans le parc public et le parc privé ;</li><li>3. La mise en évidence d'enjeux par rapport à l'accès au logement de ce public ;</li><li>4. Une identification du type d'offre sur le territoire pouvant répondre à la demande, au regard des spécificités de chaque territoire.</li></ol> <p>L'étude s'attachera notamment à faire ressortir les parcours et besoins des jeunes issus de l'Aide sociale à l'enfance. Une focale sera également faite sur la mobilité des jeunes sur le territoire bas-rhinois (attractivité de l'Eurométropole pour les publics en insertion ou fragiles) et les besoins en logement seront particulièrement analysés au regard des problématiques d'insertion et de formation professionnelles.</p> |
| <b>Calendrier</b>                               | Au cours de l'année 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                         | MADE/SHL/ Service Développement du Logement Social   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                    | Partenaires internes : MEF, MEJS, MASP<br>Partenaires externes : ADEUS, opérateurs spécialisé dans l'accompagnement vers le logement du public jeune (AMITEL, Club de Jeunes l'ETAGE, ARSEA, Le Toit Haguenovien), EMS, les services de l'Etat (DDCS), le SIAO.  |
| <b>Ressources</b>                               | Chef de projet ; contribution des différents services départementaux associés  |
| <b>Bénéficiaires</b>                            | L'ensemble des professionnels (institutions et associations) intervenant dans le champ du logement et du social.   |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b> | Dans le cadre du travail partenarial avec l'ADEUS (contribution annuelle du CD à l'ADEUS : 312 000€)   |

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Finalisation de l'étude par l'ADEUS |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Ensemble du Département             |

**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**  
**Objectif 3.4. : Offrir des solutions adaptées pour les populations les plus fragiles**

**3.4.1. Favoriser l'accès au logement social des publics du PDALHPD grâce à l'Accord Collectif Départemental (ACD)**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>L'absence de logement ou la difficulté à accéder à un logement est l'un des principaux freins à l'insertion sociale et professionnelle des personnes en situation de précarité.</p> <p>Le Département est fortement engagé pour faciliter l'accès au logement des ménages en difficulté dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020.</p> <p>Ce plan permet de mobiliser en faveur de ces ménages l'ensemble des outils leur permettant d'accéder à un logement adapté à leur composition familiale et à leurs ressources.</p> <p>L'Accord Collectif Départemental est l'un des outils facilitant l'accès au logement social des publics en difficultés sociales.</p> <p>En effet, en contrepartie des subventions octroyées par l'Etat et les collectivités pour la construction et la rénovation de logements, les bailleurs sociaux s'engagent à reloger les ménages estampillés prioritaires par les réservataires (Etat, Eurométropole et Conseil Départemental) dans un délai de 6 mois.</p> <p><b>En 2017, on enregistre 25 442 demandeurs de logements sociaux dans le Bas-Rhin, pour 6 373 attributions.</b> La possibilité d'attribution prioritaire, offerte par l'ACD et les droits de réservation, est donc nécessaire pour faciliter l'accès au logement du public le plus fragile.</p> <p>Enjeux pour le Département :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Actualiser les modalités de fonctionnement du contingent réservataire départemental nommé RDLS</b> (Règlement Départemental du Logement Social), dans le cadre du <b>nouvel Accord Collectif Départemental 2018-2020</b> passé entre l'Etat, l'Eurométropole, le Conseil Départemental, Action Logement et l'AREAL (Association régionale des organismes HLM) ;</li> <li>- Permettre aux publics désignés par le Département <b>d'accéder à un logement social dans un délai de 6 mois maximum ;</b></li> <li>- <b>Ajuster les publics prioritaires ciblés par le Département</b> dans le cadre du RDLS pour tenir compte de l'évolution des besoins et des évolutions législatives ;</li> <li>- <b>Revaloriser le nombre de propositions de logements</b> faites par les bailleurs sociaux au profit des publics prioritaires du Département (passage de 200 à 250 propositions par an, soit 450</li> </ul> |
|---------------------------|--|

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | propositions en intégrant le public Handilogis)  |
| <b>Descriptif</b>                | <p>Le RDLS prévoit, qu'en contrepartie des aides accordées par le Département sous forme de subventions et / ou de garantie d'emprunt au titre de sa politique d'interventions en faveur du logement social, les bailleurs sociaux doivent réserver 5 % de logements dans les opérations de réhabilitation et 10 % dans les opérations de constructions aux publics de l'ACD RDLS.</p> <p>Dans l'ACD 2014-2016, les ménages pouvant être déclarés prioritaires par le Conseil Départemental pour accéder à un logement social sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les mères avec enfant sortant de maisons maternelles ;</li> <li>2. les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison uniquement de l'absence de logement et les ménages où existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;</li> <li>3. les jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome ;</li> <li>4. les personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;</li> <li>5. les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé, et qui nécessite un relogement dans le parc social.</li> </ol> <p>Ces publics seront amenés à évoluer dans le cadre du nouvel ACD en cours d'élaboration : intégration du public Handilogis (voir fiche 3.2.2) au RDLS, des ménages accompagnés dans le cadre des MOUS (voir fiche 2.4.3), des ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent hors Eurométropole et intégration du public « personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire » à Handilogis.</p> <p>En 2017, le Département a réceptionné 292 demandes ACD pour les publics cités ci-dessus. 206 demandes ont été validées et 175 ménages ont obtenu une proposition de logement.</p> |
| <b>Calendrier</b>                | <p>Durée du PDALHPD 2015-2020</p> <p>1<sup>er</sup> semestre 2018 : signature d'un nouvel ACD 2018-2020</p>  |
| <b>Porteurs/<br/>Pilote</b>      | MADE/SHL/Service Développement du Logement social  |
| <b>Partenaires<br/>mobilisés</b> | <p>En externe : Etat, EMS, Action Logement, bailleurs sociaux</p> <p>En interne : Mission Action Sociale de Proximité, Mission Enfance et Famille, Mission Autonomie</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Ressources</b>                                     | Subventions et garanties de l'Etat, du Département et de l'Eurométropole pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux<br>Instruction des demandes par les travailleurs sociaux et la Chargée de mission Accès au logement   |
| <b>Bénéficiaire (s)</b>                               | Publics du PDALHPD (bas-rhinois en précarité économique et/ ou sociale)   |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | Les demandes ACD RDLS sont transmises par les travailleurs sociaux au secteur Habitat et Logement qui gère le contingent réservataire du Département.<br><br>Les ménages entrant dans les critères sont rendus prioritaires pour l'obtention d'un logement social, via le logiciel IMHOWEB, commun aux bailleurs. L'objectif est de proposer une offre de logement adaptée à toute personne inscrite dans le dispositif dans un délai de moins de 6 mois ;<br>- Suivi qualitatif et quantitatif du dispositif ACD, en lien avec l'ADEUS |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicateurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Nombre de demandes ACD réceptionnées et validées/ an</li> <li>o Nombre de propositions de logement, de relogements effectifs et de refus des ménages avec les motifs de refus / an</li> <li>o Délais de relogement</li> </ul> </li> <li>- Instances : Comité de pilotage du PDALHPD, de l'ACD et comité technique de l'ACD</li> </ul>   |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Ensemble du Département du Bas-Rhin, y compris Eurométropole)   |



**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.4 : Offrir des solutions adaptées pour les populations les plus fragiles**

**3.4.2 Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des publics du PDALHPD (FSL, prévention des expulsions, expérimentation logement à Neuwiller-les-Saverne)**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p>    | <p>Outre la création de logements très sociaux (150 PLAI/an hors Eurométropole de Strasbourg) et le développement du logement locatif privé à vocation sociale, qui constituent la 1<sup>ère</sup> priorité, le PDALHPD 2015-2020 prévoit, au titre de ses axes 2 à 4, la mise en place d'actions destinées aux Bas-Rhinois les plus fragiles, toutes catégories d'âge confondues (estimés à 10 000 environ), afin de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien dans le logement</li> <li>- l'accès au logement autonome, public ou privé,</li> <li>- l'accompagnement dans le logement.</li> </ul> <p>Les problématiques sont, en effet, complexes et variées et nécessitent un panel d'interventions d'accompagnement social ou financier.</p>   |
| <p><b>Descriptif</b></p>            | <p>Le Département mène ou soutient particulièrement, à ce titre, les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien dans le logement : participation aux instances partenariales et aux actions innovantes de prévention des expulsions,</li> <li>- accès au logement autonome : mobilisation des aides du Fonds de solidarité logement (FSL) départemental,</li> <li>- accompagnement dans le logement : soutien aux dispositifs de logements accompagnés (location-sous-location, baux glissants, etc) via le FSL et contribution au partenariat autour de la Charte de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) adoptée en 2012.</li> <li>- expérimentation de solutions d'hébergement ou de logement intermédiaire (ex. logement d'urgence de Neuwiller-les-Saverne)</li> </ul> <p>(cf. aussi fiches 3.4.1 Accord collectif départemental et 3.5.1 Solutions de logement innovantes)</p> |
| <p><b>Calendrier</b></p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout au long de l'année</li> <li>- Révision de la charte de l'ASLL en 2018-2019</li> </ul>   |
| <p><b>Porteurs/ Pilote</b></p>      | <p>MADE/ Secteur Habitat et Logement/ Service Développement du Logement Social</p>  |
| <p><b>Partenaires mobilisés</b></p> | <p>Externes : Partenaires du PDALHPD<br/>Internes : Mission action sociale de proximité</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   |   |
| <b>Ressources</b>                                     | Financière : objectif de 40 % du <b>budget FSL en 2017</b> (= 800 k€ environ + financements départementaux selon projet (2017 : TEMPOREO + logements d'urgence de Neuwiller = 70 k€)  |
| <b>Bénéficiaires</b>                                  | Bas-Rhinois en situation de fragilité financière et/ ou sociale (10 000 personnes environ)  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | Contribution aux instances et groupes projet issus du PDALHPD (CCAPEX, groupe de travail sur la charte de l'ASLL, etc)<br>Soutien financier aux projets (Temporeo, Neuwiller, etc)<br>Gestion et animation du FSL départemental |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Evaluation annuelle dans le cadre du PDALHPD  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Ensemble du territoire – FSL départemental hors EmS seulement   |

**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.4 : Offrir des solutions adaptées pour les populations les plus fragiles**

**3.4.3. Favoriser l'insertion et l'accès au droit des Gens du Voyage**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>La <b>loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, dite loi Besson II</b>, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit la mise en place d'un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) dans chaque département. Celui est réalisé et arrêté <b>par l'Etat et le Département..</b> Il prévoit également la mise en place de mesures en faveur de l'accès au droit et de l'insertion sociale et professionnelle des gens du voyage.</p> <p>Le SDAGV actuel (2011-2017) a été arrêté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental, le 30 décembre 2011, pour une durée initiale de six ans. A ce jour, 19 aires ont été réalisées sur 22 prescrites, et 2 aires de grand passage sur 4. Il a été mis en révision lors de la <b>Commission départementale consultative des gens du voyage du 16 février 2016.</b></p> <p><b>Les enjeux pour 2018 sont :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. la réalisation des prescriptions de l'actuel SDAGV</li><li>2. la révision et la finalisation du SDAGV 2018-2023</li><li>3. la préfiguration du Centre Social Départemental des Gens du voyage, agréé par la CAF en octobre 2017</li></ol> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Accompagner la mise en conformité des EPCI inscrits au SDAGV :</b> réalisation de tous les équipements d'accueil prescrits par le futur SDAGV, conseil aux EPCI et aides financières à la création/réhabilitation ; suivi des obligations de gestion inhérentes aux aires d'accueil (règlements intérieurs, comités de pilotage, coordination sociale) et des subventions afférentes</li><li>2. <b>Favoriser la prise en compte des besoins en termes d'accueil et d'accompagnement social des gens du voyage dans le prochain SDAGV :</b> inscription de 4 nouvelles communes, concertation par arrondissement des propositions de création/transformation d'équipements d'accueil, pérennisation des dynamiques de coordination sociale, de scolarisation et d'intégration à la commune des gens du voyage, poursuite de l'action saisonnière du médiateur GdV</li><li>3. <b>Faciliter l'insertion sociale, scolaire et professionnelle des Gens du voyage par la mise en place d'un centre de ressources dédié :</b> coordination et valorisation de l'action</li></ol>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p>sociale du Département auprès des usagers des aires d'accueil et des nomades sédentarisés, coordination des Espaces de Vie Sociale agréés par la CAF (5 sur le Département hors Eurométropole), renforcement du maillage Coordination sociale-UTAMS-CCAS, soutien à la parentalité et la scolarisation, mise en place d'un accompagnement à l'insertion professionnelle</p>  |
| <b>Calendrier</b>            | <p>1. Tout au long de l'année : <b>Suivi du SDAGV actuel et du prochain</b> (2018-2023)</p> <p>2. Finalisation de la révision du SDAGV fin 2018 : <b>Signature conjointe du nouveau SDAGV par l'Etat, le Conseil Départemental et la CAF</b> établissant les nouveaux objectifs pour la durée du SDAGV</p> <p>3. <b>Centre Départemental Ressources des gens du voyage</b> agréé en octobre 2017 – préfiguration en cours</p> |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>      | <p><b>Co-pilotage Etat et Conseil Départemental</b></p> <p>MADE – Secteur Habitat et Logement – Service Développement du Logement social</p> <p>Chloé JACQUET, Cheffe de projet en charge du SDAGV<br/>En étroite collaboration avec le chef de projet du Centre Social Départemental des Gens du voyage</p>  |
| <b>Partenaires mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En externe : COTECH du SDAGV</li> <li>- CD67</li> <li>- Préfecture</li> <li>- DDT67</li> <li>- CAF, signataire du prochain SDAGV</li> <li>- Education Nationale (pour la thématique de la scolarisation)</li> <li>- En interne :</li> <li style="padding-left: 20px;">Mission Action Sociale de Proximité</li> </ul>   |
| <b>Ressources</b>            | <p>Poste Chef de projet cofinancé par l'Etat : 15 200€/an<br/>Cofinancement de la CAF du Centre Départemental de Ressources des Gens du voyage<br/>Part départementale du poste de médiateur : 15 200€<br/>Aides départementales au fonctionnement des aires d'accueil = 470 000€/an en moyenne<br/>+ aides à l'investissement</p>  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>       | <p>Gens du voyage usagers des aires d'accueil du Bas-Rhin<br/>Nomades sédentarisés</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Modalités de mise en oeuvre du dispositif</b></p>      | <p><b>Contributions départementales aux aires d'accueil :</b><br/> <b>Aide départementale à la création des équipements :</b><br/> 1 600€ / place pour les aires d'accueil et les terrains familiaux et 11 500€ max. pour une aire de grand passage<br/> <b>Aide départementale à la réhabilitation/amélioration des équipements :</b> 30% du montant HT des travaux, max. 800€ / place<br/> <b>Aide départementale à la gestion des aires d'accueil,</b> calculée sur la base de l'ALT2 (subvention Etat) : 64,03€ max. /place/mois</p>   |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <p><b>Gouvernance</b> du processus de révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunions d'arrondissement</li> <li>- Présentation du diagnostic et des propositions à la Commission départementale consultative des gens du voyage pour avis</li> <li>- Validation en COPIL</li> <li>- Signature Préfet, PCD, Président CAF</li> </ul> <p><b>Suivi du SDAGV</b> – Indicateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'aires d'accueil réalisées</li> <li>- Nombre d'aires de grand passage réalisées</li> <li>- Nombre de terrains familiaux réalisés</li> <li>- Etat des équipements</li> <li>- Nombre de stationnements illicites</li> <li>- Suivi social des familles usagers des aires</li> <li>- Taux de scolarisation</li> </ul> |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Ensemble du Bas-Rhin : EPCI qui comptent des communes de plus 5000 habitants + sites de nomades sédentarisés identifiés</p>   |



**Axe 3 : Accompagner les modes de vie pour un logement pour tous**

**Objectif 3.4 : Offrir des solutions adaptées pour les populations les plus fragiles**

**3.4.4 Développer des solutions de logement innovantes à moindre coût mobilisables rapidement**

|   |  |
|---|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b>                       | Dans un contexte de saturation des capacités d'hébergement d'urgence (création de 100 places par la ville de Strasbourg avec un objectif de 500) mais aussi de la chaîne des dispositifs en direction du logement des familles en situation précaire, le Conseil Départemental souhaite apporter une contribution spécifique en favorisant la création de logements spécifiques permettant d'accueillir de 50 à 100 personnes  |
| <b>Descriptif</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une offre d'hébergement spécifique pour les publics les plus fragiles, cible du plan départemental de lutte contre la grande précarité</li> <li>- Développer des solutions de logements innovants, à moindres coûts, à faible empreinte écologique et rapidement mobilisables</li> <li>- Réfléchir à la mise en place de supports innovants : logements-conteneurs, aménagement de camions frigorifiques...</li> <li>- Prise en charge de l'investissement par le Département</li> <li>- Sur tout le territoire départemental en privilégiant sur localisation sur l'Eurométropole, Sélestat, Saverne et Haguenau</li> </ul> |
| <b>Calendrier</b>                               | - Objectif de mise en œuvre fin 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                         | MASP/ Plan départemental de lutte contre la grande précarité<br>MADE/ Secteur Habitat et Logement/ Service Développement du Logement Social/<br>MADE/  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                    | Externes : Partenaires du PDALHPD, entreprises de transports, entreprises d'insertion<br>Internes : MASP   |
| <b>Ressources</b>                               | Financière : Financement de l'investissement par le Département, financement du fonctionnement par l'Etat et les Villes<br>Humaines : à déterminer   |
| <b>Bénéficiaires</b>                            | Bas-Rhinois en situation de grande fragilité financière et ou sociale et sans logement pérenne   |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b> | Contribution aux instances et groupes projet issus du PDALHPD  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Evaluation annuelle dans le cadre du PDALHPD |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Eurométropole, Sélestat, Saverne et Haguenau |

**Axe 4 : Construire la Maison Alsacienne du XXIème siècle pour préserver et innover.**

**Objectif 4.1 : Mettre en œuvre un processus de réhabilitation respectueux du bâti, permettant d’offrir aux ménages un habitat moderne et adapté à leur besoins**

**4.1.1 Poursuivre auprès des propriétaires privés un processus de réhabilitation de la Maison Alsacienne respectueux du bâti, permettant d’offrir aux ménages un habitat moderne et adapté à leur besoins**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>Le territoire du Bas-Rhin offre une grande richesse patrimoniale tant par la qualité que par la diversité de son bâti. Fruit d’une culture architecturale ancienne et spécifique à l’Alsace, il convient de mettre en place les moyens pour conserver ce patrimoine immobilier qui confère au Bas-Rhin et à l’Alsace en général une grande attractivité touristique. Cela est d’autant plus important que ces bâtiments restent souvent vacants et contribuent à la perte de dynamique de certains cœurs de ville ou de village.</p> <p>Par ailleurs le bâti ancien, d’avant 1948, représente <b>plus d’un tiers du parc de logements</b>. Ainsi, la rénovation énergétique de ce bâti, parfois très consommateur en énergie du fait de l’ancienneté des équipements ou de l’absence d’isolation de certaines parties des bâtiments, est un élément essentiel. L’enjeu pour le Département de ces rénovations est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D’un côté il est nécessaire d’<b>améliorer la performance énergétique</b> de ces logements et ainsi de répondre aux enjeux énergétiques.</li> <li>• De l’autre, il est aussi nécessaire de <b>préserver les caractéristiques patrimoniales des bâtiments</b> afin de transmettre le patrimoine et de préserver pour les générations futures les qualités des paysages urbains.</li> </ul> <p>La <b>sauvegarde</b> et la <b>mise en valeur de l’habitat patrimonial couplée à la remise sur le marché de logements vacants</b>, représentent une priorité pour le Département qui se traduit par la mise en place d’un dispositif d’aides en faveur de la sauvegarde et la valorisation de l’habitat patrimonial.</p> <p>Le Département se fixe un objectif de 200 réhabilitations/an</p> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <p>Le dispositif de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial propose des critères qualitatifs pour bien rénover alliant performance énergétique et valorisation du patrimoine.</p> <p>Ce dispositif est limité aux travaux de rénovation de l’habitat</p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>ancien appartenant à des particuliers ou des bailleurs sociaux et dont l'aspect architectural présente un intérêt culturel indéniable sur la base des périmètres définis avec les communes.</p> <p>Une aide pourra être accordée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les travaux engagés sur des immeubles d'avant 1948 (périmètre défini par la collectivité et les collectivités partenaires) par des propriétaires privés et sociaux</li> <li>• Uniquement sur le territoire des collectivités partenaires (convention avec les collectivités mobilisées dans cette action) avec pour objectif de développer des actions de sensibilisation et d'information sur ce nouveau dispositif. Le partenariat implique le versement d'une aide par la collectivité.</li> </ul> <p><b>Un accompagnement pour les travaux :</b></p> <p>Dans le cadre de ce dispositif la vision d'un architecte-conseil est essentiel pour intervenir en amont par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un conseil architectural sur place</li> <li>- un avis technique des produits avant validation de la collectivité pour acceptation du dossier de demande</li> <li>- un avis de conformité sur factures, fiches techniques des matériaux et photos après travaux.</li> </ul> <p>Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Bas-Rhin (CAUE), le Syndicat de Coopération pour le Parc et notamment les Architectes des Bâtiments de France (ABF), lorsqu'il y a un périmètre de protection « Monuments Historiques », devront préconiser les travaux à réaliser. <b>Seuls les dossiers conformes aux préconisations seront financés.</b></p> <p>Cette aide est cumulable avec les aides de l'Anah, au titre du Programme d'Intérêt Général, pour des travaux de réhabilitation des propriétaires privés (sous conditions d'éligibilité) et aux aides volontaristes mobilisables pour la création de logements aidés (PLUS, PLAI). Les opérateurs du PIG assureront le montage du dossier de demande des particuliers au titre de l'Anah et de la valorisation.</p> |
| <b>Calendrier</b>            | Dispositif opérationnel dès avril 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>      | MADE/SHL/SAHP/   |
| <b>Partenaires mobilisés</b> | <p>Externe :</p> <p>Communes/EPCI – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement – Syndicat de Coopération pour le Parc – Architectes des Bâtiments de France – Opérateurs du Programme d'Intérêt Général – Région – Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement – Direction</p>   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | <p>Régionale des Affaires Culturelles.</p> <p>Interne : Mission Culture et Tourisme</p>   |
| <b>Ressources</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Humaine interne : instructeur externe : suivi, AMO</li> <li>- Financières : subvention aux particuliers et bailleurs sociaux estimée à 1,5 M€</li> </ul>   |
| <b>Descriptions du dispositif</b> | <p><b>Dans le cadre de ce dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial deux types de travaux pourront être financés :</b></p> <p>1. <u>Des travaux de valorisation architecturale du patrimoine bâti pour l'habitat</u></p> <p>Aide à hauteur de 10 % plafonnée à 50 000 € de travaux soit un maximum de 5 000 €. Sans conditions de ressources</p> <p><b>Sont financés les travaux de valorisation de l'habitat patrimoniale suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le crépi (liant à base minérale respirant)</li> <li>· la peinture (colombage, finition),</li> <li>· la couverture</li> <li>· la réfection de la toiture</li> <li>· le remplacement des ouvrants : Fenêtres, Portes, Volets... d'aspect similaire à l'existant</li> <li>· la restauration d'éléments en pierres de taille, escalier, encadrement</li> <li>· les structures en pan de bois avec remplissage (torchis, moellons de pierres), maçonnerie en pierre (grès, calcaire, terre cuite...),...</li> </ul> <p>(Détail des travaux en annexe)</p> <p>Avec une attention portée aux travaux respectant l'identité architecturale (Porte, fenêtre encadrement...)</p> <p>2. <u>Des travaux de valorisation patrimoniale de l'habitat incluant des travaux d'amélioration thermique respectueuse :</u></p> <p>Aide aux travaux de 10% plafonnée à 100 000 € de travaux (soit un maximum de 10 000 €). Sans conditions de ressources</p> <p><b>Sont financés les travaux de rénovation énergétique suivants :</b> les performances des matériaux d'isolation choisis devront au minimum viser les objectifs de la RT élément par élément du bâti existant (arrêté du 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants) avec des matériaux biosourcés et naturels permettant la migration d'humidité et de vapeur d'eau dans la paroi de façon à éviter l'apparition de pathologies (avec pose de</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>frein vapeur adapté).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation des parois verticales murs,</li> <li>- Isolation des rampants</li> <li>- Isolation plancher-bas</li> <li>- VMC</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diagnostic thermique (souhaitable)</li> <li>➤ Les travaux doivent être réalisés par des entreprises</li> <li>➤ Obligation de déclaration des travaux en mairie (si la nature du projet nécessite une déclaration préalable)</li> <li>➤ Les travaux ne doivent pas être engagés avant d'avoir obtenu l'accord de subvention</li> </ul> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes</li> <li>- Nombre de demandes agréées</li> <li>- localisation</li> <li>- Type de travaux financés (embellissement et/ou énergétique)</li> <li>- Typologie du public</li> <li>- Type de travaux</li> <li>- Montant total des travaux</li> <li>- Montant des subventions</li> </ul>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire départemental du Bas-Rhin uniquement en cas de partenariat  |
| <b>Perspectives</b>                                   | Réfléchir à la possibilité d'étendre ce dispositif aux bâtis anciens autres que l'habitat : favoriser les projets de transformation d'usage du bâti ancien   |

## ANNEXE 1 :

### Les travaux pris en compte au titre du dispositif valorisation du patrimoine bâti

- **Travaux préparatoires importants et indispensables**

Piquage des enduits et des revêtements étanches à la vapeur d'eau, sur les murs et sur les sols extérieurs en pieds de façades

- **Crépi liant à base minérale respirant**

Il s'agit d'un enduit de corps (terme technique remplaçant le terme crépi) qui doit être adapté au mur existant, de type minéral à base de silicate ou à base de chaux, dont la propriété doit être une forte perméabilité à la vapeur d'eau (coeff.  $\mu \leq 15$  et  $S_d < 0.14$  m) et dont la composition comporte moins de 5 % de composés organiques

- **Peinture avec revêtement respirant (colombage, finitions...)**

Il s'agit d'un enduit de finition et peinture qui doit être de type minéral à base de silicate ou à base de chaux, dont la propriété doit être une forte perméabilité à la

vapeur d'eau (coeff.  $\mu \leq 15$  et  $S_d < 0.14$  m) et dont la composition comporte moins de 5 % de composés organiques.

Il s'agit du traitement des pans de bois, lasure microporeuse ou huile d'imprégnation de protection de bois

- **Restauration et/ou remplacement partiel d'éléments en pierre de taille**

Encadrements, soubassement, escalier, chaînage d'angle, bandeau, mur de clôture et/ou portail....

- **Réfection de la toiture**

Concerne la couverture de type Bieberschwantz ou autre modèle à voir pour le cas spécifique.

- **Reprise et la consolidation d'éléments des structures :**

A pan de bois avec remplissage (torchis moellons de pierre), maçonnerie de pierres (grès, calcaire, terre cuite...)

Renforcement de poutres de plancher ou d'éléments charpente de grande portée

- **Remplacement de menuiseries extérieures**

Le remplacement d'ouvrants en bois: fenêtres, portes, volets. Les menuiseries seront en bois et sur la maison d'habitation le modèle sera adapté au type de patrimoine.

- **Restauration et/ou remplacement des éléments de ferronnerie**

Garde-corps, rampes d'escalier, marquises, clôtures, portails, grilles de défenses.



**Axe 4 : Construire la Maison Alsacienne du XXI<sup>ème</sup> siècle pour préserver et innover**

**Objectif 4.1. : Mettre en œuvre un processus de réhabilitation respectueux du bâti, permettant d’offrir aux ménages un habitat moderne et adapté à leurs besoins**

**4.1.2. Soutenir les opérations lancées par les communes ou les EPCI en milieu rural (hors Eurométropole de Strasbourg)**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b>    | Le Département souhaite soutenir les opérations lancées par les communes ou les EPCI, dans le but de maintenir leurs habitants sur leur territoire, en l’absence de bailleurs sociaux volontaires pour réaliser des logements sociaux.<br>Seront privilégiées les petites opérations en cœur de ville/village visant à préserver le patrimoine existant et à répondre aux besoins locaux.  |
| <b>Descriptif</b>            | Le Département intervient pour le :<br><br>- Financement des études de réflexion d’ensemble sur le devenir d’un immeuble, d’un terrain ou d’un îlot avant d’opter pour une opération de logement aidé (de moins de 5 logements)<br>- Financement des travaux de réhabilitation ou de construction dans la limite de 5 logements par opération<br><br>Des conditions qualitatives visant à respecter le patrimoine seront discutées avec les porteurs de projets. |
| <b>Calendrier</b>            | 2018   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>      | MADE/ Référents territoriaux de la Mission Aménagement Développement et Emploi   |
| <b>Partenaires mobilisés</b> | Externe :<br>- Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) (prêts obligatoires)<br>- Région<br>Interne :<br>- Mission Culture et Tourisme   |
| <b>Ressources</b>            | Enveloppe prévisionnelle : 232 000€/ an<br>Possibilité pour les communes de mobiliser en complément le fonds de solidarité communal  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>       | Locataires des logements communaux conventionnés   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Modalités de mise en oeuvre du dispositif</b></p>      | <p>Instruction dans le cadre de la délégation des aides à la pierre par les conseillères techniques habitat et mobilisation du FSC par les référents territoriaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement des études de réflexion : 80 % du coût plafonné à 6 400 €</li> <li>- Maintien de la PALULOS communale pour les opérations de 5 logements maximum (biens appartenant uniquement aux communes : écoles, presbytère...) : aide départementale plafond 10 000 €/logement</li> <li>- Donner la possibilité aux communes de réaliser des opérations neuves de logements sociaux PLUS/PLAI limitées à 5 logements, plafond : 10 000 €/logement pour garder les populations vieillissantes ou pour maintenir ou accueillir de nouvelles familles, si absence de bailleurs, avec soutien du CD67 aux mêmes conditions que la PALULOS COMMUNALE en impliquant la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région et en mobilisant les aides européennes éventuelles.</li> </ul> |
| <p><b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b></p> | <p>Nombre de logements financés/an<br/>Nombre d'opérations</p>   |
| <p><b>Territoires concernés</b></p>                          | <p>Département hors Eurométropole</p>  |

**Axe 4 : Construire la Maison Alsacienne du XXIème siècle pour préserver et innover**

**Objectif 4.2 : Développer des solutions résidentielles permettant de remobiliser le patrimoine traditionnel sur le marché immobilier**

**4.2.1. Développer les partenariats pour assurer des solutions résidentielles aux ménages occupant le patrimoine traditionnel**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>Le constat, renforcé par les témoignages des élus lors des ateliers territoriaux d'avril 2018, est dressé de l'existence, , de grandes maisons sous occupées par un ménage âgé, financièrement au-dessus des plafonds de ressources de l'ANAH ou n'habitant pas un logement administrativement insalubre, mais incapable de réaliser la réhabilitation de son logement.</p> <p>Afin d'éviter que ces bâtiments, souvent à fortes valeurs patrimoniale, soient condamnés à déperir, le Département souhaite rechercher des montages financiers et juridiques innovants ainsi que des opérateurs volontaristes capables de définir une réponse globale pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La recherche d'une solution d'habitat pour ces grandes bâtisses permettant de répondre aux besoins locaux,</li><li>- Le financement des travaux pour permettre la réhabilitation de l'immeuble,</li><li>- Le maintien dans le logement de la personne ou du couple âgé.</li></ul> <p>Il s'agit ainsi de dégager un modèle économique permettant de garantir le développement de ces montages inexistant dans le Bas-Rhin jusqu'à ce jour.</p> |
| <b>Descriptif</b>         | <p>Les immeubles visés par cette action sont les grands logements individuels (grandes maisons individuelles, corps de ferme, etc.) laissés par leurs propriétaires dans un état de dégradation avancé. Il s'agit notamment des immeubles qui ne pourront pas entrer, sous leur forme actuelle, dans les dispositifs de droit commun pour le financement de leur réhabilitation (programme d'intérêt général Rénov'Habitat 67, programme d'intérêt général Adapt'Logis 67, etc.).</p> <p>L'objectif est de mobiliser les opérateurs immobiliers (agences immobilières, mandataires immobiliers, experts immobiliers, tec.), les associations, les collectivités ou des particuliers pour réfléchir au devenir de ces projets et aux potentialités offertes. Ils devront permettre l'expression d'un projet de montage immobilier, déterminer les conditions de faisabilité et l'expérimenter sur un bien ou auprès d'un ménage volontaire.</p> <p>Le projet devra favoriser le lien entre les personnes âgées fragilisées ou isolées et les autres habitants de l'immeuble.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Calendrier</b>                                     | Réflexion à engager en 2018<br>Expérimentation en 2019  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Interne : Mission autonomie, Mission Action Sociale de Proximité<br>Externe : Opérateurs publics et privés, associations, communes, propriétaires privés  |
| <b>Ressources</b>                                     | Ingénierie  |
| <b>Bénéficiaire(s)</b>                                | Propriétaires privés et/ ou opérateurs  |
| <b>Modalités de mise en œuvre du dispositif</b>       | <p>Les montages à construire devront permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'engager un projet de travaux économiquement viable et reproductible ;</li> <li>- de dégager des financements pour l'adaptation d'un logement accessible permettant le maintien de la personne ou du couple âgé ;</li> <li>- de garantir le développement de montages inexistant dans le Bas-Rhin même si ceux-ci sont existants au niveau national (usufruit social, achat d'usufruit pour des accédants âgés, viager « à l'envers », etc.)</li> </ul> <p>Les montages essaieront d'intégrer la modularité des logements, dimension permettant de répondre aux besoins sociétaux liés à la taille fluctuante de la cellule familiale et de l'accueil temporaire des séniors. Ils essaieront également d'intégrer des propositions XXX ?</p> <p>Ces montages pourront être réfléchis avec la structure décrite sur la fiche 1.2.2.</p> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets potentiels identifiés</li> <li>- Solutions proposées</li> </ul>  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire départemental hors l'Eurométropole de Strasbourg   |

**Axe 4 : construire la maison alsacienne du 21<sup>ème</sup> siècle pour préserver et innover**

**Objectif 4.3. : Engager une réflexion pour la construction neuve afin de concevoir une maison insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel**

**4.3.1 : Définir les grandes caractéristiques, les grands traits de la maison alsacienne du XXI<sup>ème</sup> siècle, partager « une définition commune » et communiquer**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>A partir du patrimoine existant, il est proposé de réfléchir aux critères de définition de la maison alsacienne. Partant du travail très important mené par de nombreux acteurs, il s'agit d'une part de mettre en place un plan de sauvegarde du patrimoine alsacien en développant la prévention par une information ciblée, un accompagnement technique des porteurs de projet, et des solutions techniques et financières.</p> <p><i>Il s'agit également d'engager une réflexion transversale sur les éléments architecturaux contemporains qui perpétuent l'identité alsacienne de l'urbanité du 21<sup>ème</sup> siècle. Et de créer un mouvement architectural de la marque Alsace.</i></p> <p><i>Il faut encore muscler ce paragraphe</i></p>   |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <p>Le SYCOPARC par exemple retient pour son territoire, le type de la maison bloc et de la maison-cour, en lien avec les ressources locales, les modes de vie et les paysages. De manière plus ponctuelle, on trouve des maisons de maître, des maisons ouvrières et des maisons urbaines.</p> <p>De son côté, le Département a identifié 10 maisons types : la maison de la plaine, de la montagne, la ferme du Kochersberg, de l'outre-Forêt, la maison du vignoble, d'Alsace-Bossue, les fermes vosgiennes de la Bruche, du Pays de Hanau, du Ried et du Ried du Nord.</p> <p>Il paraît important, de partager avec l'ensemble des acteurs engagés et intéressés par le sujet, d'avoir une vision commune de ce que recouvre la maison alsacienne : les grandes caractéristiques et / ou des éléments constitutifs ponctuels, et / ou des matériaux emblématiques, etc.</p> <p>Il s'agit de constituer une base de travail que l'on pourra exploiter dans le cadre des projets de réhabilitation d'une maison alsacienne seule, d'un ensemble d'habitation ou dans le cadre de projets de constructions neuves.</p> <p>Il s'agira également de coréaliser des supports de communication grand public.</p> |
| <p><b>Calendrier</b></p>         | <p>Lancement du groupe de pilotage dès avril 2018</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL/SDLS   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Internes : MCT/SAPM/SCP<br>Externes : Communes/EPCI - Conseil de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement - Parc Naturel Régional des Vosges du Nord- Architecte des bâtiments de France - Opérateurs du PIG - Région -Services de l'Etat |
| <b>Ressources</b>                                     | CD 67 + groupe de pilotage  |
| <b>Descriptions du dispositif</b>                     | Construction d'un référentiel et des documents de communication   |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | Avancement de la réflexion du groupe de pilotage  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire départemental du Bas-Rhin (y compris EMS)  |

**Axe 4 : Construire la maison alsacienne du 21<sup>ème</sup> siècle pour préserver et innover**

**Objectif 4.3. : Engager une réflexion pour la construction neuve afin de concevoir une maison insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel**

**4.3.2. Engager auprès des opérateurs une expérimentation pour concevoir une maison insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel, renouvelant les codes locaux**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p> | <p>Le Département encourage les projets de valorisation du patrimoine bâti alsacien, en appui de la stratégie culturelle et touristique du Département, et pour enrayer le processus de disparition de ce patrimoine bâti qui serait considéré comme inadapté aux nécessités de confort et d'usages contemporains. La « maison alsacienne du XXIème siècle », en <b>réhabilitation comme en construction</b>, devra être une maison <b>adaptée aux modes de vie d'aujourd'hui</b> et en anticipation sur les évolutions technologiques et sociétales.</p> <p>D'un point de vue global, les enjeux sont de plusieurs natures :</p> <p><b><u>Attractivité du territoire bas-rhinois, revitalisation des bourgs-centres, mais également identité des villages pittoresques</u></b> : maintenir le tissu urbain de nos villages mais aussi garantir la mixité sociale et générationnelle tout en luttant contre l'étalement urbain.</p> <p><b><u>Urbains, architecturaux et paysagers</u></b> structurer nos villages, en développant des bâtiments avec des matériaux sains, écologiques et locaux, nécessitant un savoir-faire local de qualité, valorisant et non délocalisable.</p> <p><b><u>Economiques et touristiques</u></b> participer à la qualité urbaine et patrimoniale de nos territoires, et donc à leur attractivité touristique.</p> <p><b><u>Energétique</u></b> : réhabiliter le bâti ancien est également au cœur des enjeux de transition énergétique. Comment transformer des bâtiments existants dans l'optique de les rendre économes en énergie tout en mettant l'accent sur leur préservation ? La rénovation énergétique fait ainsi émerger de nouveaux acteurs autour du bâti ancien, ainsi que de nouvelles formes de mobilisation.</p> <p>Le Département souhaite expérimenter un nouveau modèle, sur le bâti ancien et de nouvelles opérations.</p> |
| <p><b>Descriptif</b></p>         | <p>Objectif : accompagner les opérations de taille intéressante.</p> <p>Le Département souhaite réfléchir sur 3 niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le premier niveau concerne la conservation et réhabilitation de la maison d'habitation alsacienne.</b> L'objectif est de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine traditionnel, en favorisant sa réhabilitation, sa</li> </ul>   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | <p>rénovation et sa valorisation. En complément de la révision du dispositif de valorisation du patrimoine (fiche 4.1.1) il s'agit d'expérimenter avec les conseils et l'accompagnement du SYCOPARC et du CAUE, une optimisation d'un projet de réhabilitation globale, intégrant les problématiques énergétiques, de gros œuvre, etc. ; sur quelques opérations tests portées par nos opérateurs (voir fiche 4.1.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le deuxième niveau concerne la conservation et la réhabilitation d'un ensemble d'habitation, composé de la maison alsacienne, de granges, de terrains et d'annexes.</b> L'ampleur et les attendus importants autour de ce type d'opération, nécessiteraient de pouvoir expérimenter une méthodologie multi-partenariale, qui couvre l'ensemble des phases opérationnelles : depuis l'acquisition jusqu'à la réalisation, tout en intégrant les problématiques juridiques, techniques et financières, à construire à plusieurs (3 opérations).</li> <li>- <b>Le troisième niveau concerne les opérations de construction neuve.</b> Dans ce cas, il s'agirait de travailler sur les codes de la maison alsacienne à réinterpréter dans la conception d'une construction neuve et de les tester sur 3 projets.</li> </ul> |
| <b>Calendrier</b>                 | Constitution du groupe de pilotage dès avril 2018<br>2019 : expérimentation   |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>           | MADE/SHL + groupe de pilotage   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>      | Internes : MCT/SAPM/SCP –<br>Externes : Communes/EPCI - CAUE - SYCOPARC- ABF - Opérateurs du PIG - Région - DREAL - DRAC - EPFA - ATIP - Ecomusée - ASMA  |
| <b>Ressources</b>                 | Groupe multi-partenarial de pilotage + outil juridique, technique et financier par projet<br>Quelles modalités de soutien financier ?   |
| <b>Descriptions du dispositif</b> | <p>En lien avec la plateforme d'ingénierie publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Identifier des communes d'expérimentation prêtes à se mobiliser</li> <li>❖ Identifier des objets (réhabilitation) ou des lieux (dents creuses, extensions, friches)</li> <li>❖ Définir un projet d'habitat (familial, PA/PH, intergénérationnel...)</li> <li>❖ Acquérir la maîtrise foncière du lieu d'expérimentation (CD67, commune ou EPCI).</li> <li>❖ Définir la méthode</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mobiliser le ou les opérateur(s)</li> <li>❖ Appuyer des financements</li> <li>❖ Réaliser l'opération</li> </ul>  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets</li> <li>- Nombre de logements créés et leurs typologies</li> <li>- Nombre de logements maintenus</li> <li>- Nombre de nouveaux ménages et leurs caractéristiques</li> <li>- Nature des travaux</li> <li>- Nombre et type d'entreprises mobilisés</li> </ul> |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Territoire départemental du Bas-Rhin (hors EMS)   |
| <b>Perspectives</b>                                   | <b>Elaboration d'un référentiel opérationnel</b> : définir ce qu'on pourrait mettre dans ce référentiel opérationnel.   |



|  |  |
|--|--|
| <p>Définir une vision politique partagée et un plan d'action pluriannuel à l'échelle des intercommunalités grâce aux Conseils Locaux de l'Habitat et de l'Attractivité</p> |  |
| <p><b>Enjeux / Finalités</b></p>   | <p>La nouvelle politique de l'habitat doit guider le maillage du territoire en appuyant l'attractivité résidentielle et en renforçant les centralités. Il s'agit d'assurer une cohérence d'intervention autant sur le cadre bâti qu'auprès des habitants, notamment les plus fragiles (défavorisés, seniors, personnes en situation de handicap, jeunes) et de faire de l'habitat un levier d'aménagement du territoire bas-rhinois (impact sur le développement économique, l'attractivité des territoires et les flux de populations).</p> <p>C'est dans ce sens que le Département souhaite co-construire sa politique de l'habitat avec les territoires en les plaçant au cœur du débat. Afin de permettre cette co-construction, les Conseils Locaux de l'Habitat et de l'Attractivité seront mis en place à l'échelle de chaque intercommunalité volontaire et en articulation avec les autres instances comme les PLH</p>   |
| <p><b>Descriptif</b></p>   | <p>Les objectifs donnés aux CLHA consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire la politique de l'habitat dans une dynamique locale de développement en lien avec le triptyque « emploi, services, mobilités » ;</li> <li>• Construire une vision partagée des besoins du territoire et des réponses à mettre en œuvre en réunissant autour d'un même débat tous les acteurs du territoire ;</li> <li>• Concerter les habitants en proposant de les intégrer pleinement dans la construction des projets, grâce à une concertation citoyenne qui pourrait revêtir différentes formes : ateliers urbains, enquête publique, animations, etc... ;</li> <li>• Accompagner la mise en œuvre des projets en fédérant les outils et débloquer les freins : l'Établissement Public Foncier d'Alsace, GIE Viabitat, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), ADIRA, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), SYCOPARC sont des outils mobilisables pour réaliser des projets innovants ;</li> <li>• Articuler l'aide à la pierre (HLM et ANAH) et l'accompagnement des publics pour aider les territoires à mieux appréhender les problématiques du logement social, en lien avec nos opérateurs, c'est-à-dire répondre aux besoins mais aussi être présents en cas de difficulté de parcours</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Calendrier</b>                                     | 2018 : lancement de 3 CLHA au 1 <sup>er</sup> semestre<br>2019-2021 : 4 CLHA par an  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL/ Anne Broquet + Référents territoriaux MADE   |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Interne : Secteur Inclusion Développement Emploi, Mission Action Sociale de Proximité, Equipe d'animation du Territoire<br>Externe : GIE VIABITAT, Etablissement Public Foncier, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique, Bailleurs sociaux, Opérateurs privés, ADIRA, CAUE, ADIL, ADEUS, DREAL  |
| <b>Ressources</b>                                     | - Humaines : préparation et suivi  |
| <b>Description du dispositif</b>                      | <p>Gouvernance administrative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COTECH: CD67, ATIP, EPFA, GIE, techniciens de l'EPCI</li> <li>• COTECH élargi: COTECH + CAUE, SYCOPARC, ADIRA, ADIL, AREAL, FPI, SCOT, PIG, AREAL, CMA</li> <li>• Groupes de travail thématique ad hoc en fonction des besoins</li> </ul> <p>Gouvernance politique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COPIL politique <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un élu CD67 référent par EPCI (désigné parmi les binômes du territoire)</li> <li>• Un élu de l'EPCI</li> <li>• Au besoin présence du VP Habitat</li> </ul> </li> <li>• Le Conseil Local de l'Habitat et de l'Attractivité <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elu CD67 + Elu EPCI</li> <li>• Maires</li> <li>• COTECH</li> </ul> </li> </ul> <p>Les CLHA seront des instances de programmation puis de mise en œuvre. La programmation fera l'objet de 2-3 COPIL politique, puis la mise en œuvre fera l'objet d'un suivi semestriel.</p> |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | - Nombre de CLHA développés<br>- Nombre de projets issus des CLHA  |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Toutes les intercommunalités volontaires hors Eurométropole de Strasbourg  |

|   |
|---|
| <b>Développer l'information aux usagers</b> |
|---|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Enjeux / Finalités</b> | <p>La nouvelle stratégie habitat prévoit de nombreuses actions visant l'habitat et le logement des particuliers. A ce titre, il paraît importer de diffuser l'information et de communiquer sur les dispositifs pour faciliter l'accès de tous à une solution de logement choisie.</p> <p>Depuis plusieurs années, le Département est présent sur les territoires à l'occasion de salon de l'habitat. Il organise également des réunions publiques lorsque l'actualité le nécessite.</p> <p>Enfin, il a commencé à mettre en place des « Points Info'Habitat » (PIH) pour répondre aux besoins d'information et de rencontre du grand public et des différents acteurs de l'habitat. Ces entités sont apparues nécessaires pour coordonner l'information sur l'habitat destinée au grand public : le 1<sup>er</sup> PIH a ouvert à Schirmeck en 2015, le second est programmé à Sarre-Union en 2018.</p> <p>Il s'agit aujourd'hui de continuer à développer l'information des usagers sur l'accès au logement, la rénovation, les économies d'énergie, les nouvelles technologies en visant un lieu d'accueil unique, partagé et territorialisé. Il s'agit également d'obtenir des informations sur leur besoins lors de concertation à organiser.</p> |
| <b>Descriptif</b>         | <p>La diffusion de l'information souscrit à renforcer le rôle de chef de file du Département en matière d'habitat et d'en renforcer la visibilité.</p> <p>Il s'agit également de maintenir et développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les « Points Info'Habitat 67 » permettent, à tout public de rencontrer directement les divers acteurs œuvrant dans le domaine de l'Habitat et favorisant la coordination de l'information recentrée sur un lieu unique. Il s'agit de poursuivre les actions engagées :</li> <li>• le service public de proximité au service de la rénovation énergétique avec le Point Rénovation Info Service (permanence téléphonique) : informer, conseiller et accompagner les particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique.</li> <li>• La présence aux évènements habitat : poursuite des salons habitats sur le territoire permettant d'informer sur les aides</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>mobilisables et les aides d'ingénierie. Pour ces évènements, la présence des partenaires du Département, ADIL et CAUE, sera sollicitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La concertation en fonction de l'intérêt des sujets.</li> </ul>  |
| <b>Calendrier</b>                                     | Tout au long de l'année  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>                               | MADE/SHL/SAHP  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>                          | Externes : Opérateurs du PIG Rénov'Habitat 67/OPAH-RU, PIG Adapt'Logis 67, l'Espace Info Energie, l'ADIL, le SCoT, la Communauté de communes, l'UTAMS, l'ESPAS, la Région, le CAUE 67, l'ASMA, la BDBR, les artisans et commerçants locaux, etc.   |
| <b>Ressources</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Humaines : deux animatrices pour les PIG</li> <li>- Matérielles : lieux, équipements, logiciels...</li> </ul>   |
| <b>Descriptions du dispositif</b>                     | Informations   |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de visiteurs au PIH de Schirmeck/Sarre-Union</li> <li>- Lieu d'habitation des visiteurs</li> <li>- Nombre d'expositions organisées + participants</li> <li>- Nombre d'activités organisées + participants</li> <li>- Qualité du réseau de partenariat</li> <li>- La fréquentation du public aux salons de l'habitat</li> </ul> |
| <b>Territoires concernés</b>                          | <p>PIH de Schirmeck : SCoT de la Bruche<br/> PIH de Sarre-Union : SCoT de l'Alsace Bossue<br/> Les Salons Habitat / PRIS : territoire départemental</p>  |

Formaliser les partenariats avec les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre les objectifs stratégiques et programmer les projets répondant aux objectifs de la délégation de compétence

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Enjeux / Finalités</b>        | <p>La mise en œuvre des objectifs stratégiques du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), ainsi que la réalisation des objectifs de la délégation de compétence des aides à la pierre repose essentiellement sur la volonté et l'engagement des bailleurs sociaux.</p> <p>Il est proposé de mettre en place, avec chacun des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire départemental, une convention de partenariat prévoyant leurs contributions.</p>   |
| <b>Descriptif</b>                | <p>La convention de partenariat à conclure avec chacun des bailleurs sociaux doit prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la production de logements avec la répartition quantitative PLAI, PLUS, PLS,</li> <li>• la réhabilitation énergétique,</li> <li>• l'adaptation de logement à la perte d'autonomie et au handicap du parc neuf et ancien,</li> <li>• la prise en compte de l'innovation et notamment du Smart building,</li> <li>• le travail à mener sur la maison alsacienne du XXIème siècle,</li> <li>• la possible implication sur des projets d'attractivité menés par les centralités ou des projets de redynamisation des centres-bourgs,</li> <li>• certains aspects du PDALHPD : accueil des populations spécifiques, baux glissants, etc.</li> </ul> |
| <b>Calendrier</b>                | Premier semestre 2018 : contractualisation avec les bailleurs sociaux, prioritairement ceux intervenant sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>          | MADE/SHL/ Véronique Charlier et Valérie Battaglia, conseillère technique habitat  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>     | Externe :GIE VIABITAT, Etablissement Public Foncier, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique, Bailleurs sociaux   |
| <b>Ressources</b>                | - Humaines : préparation et suivi   |
| <b>Description du dispositif</b> | Mise en place d'une convention triennale selon un modèle validé en Commission Permanente  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Evaluation de l'action<br/>(critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de conventions signées</li> <li>- Nombre de logements sociaux créés</li> </ul> |
| <b>Territoires concernés</b>                              | Territoire départemental y compris sur Eurométropole de Strasbourg   |

|   |  |
|---|--|
| Développer/consolider la connaissance des territoires et de la politique de l'habitat<br>(observatoire ADEUS, veille) |  |
| <b>Enjeux / Finalités</b>   | A travers l'Observatoire départemental de l'habitat (ODH) et d'autres sources d'information, le Département souhaite nourrir et enrichir les réflexions qui fondent les politiques départementales en matière d'habitat, par une meilleure appréhension des phénomènes et évolutions en cours, à l'échelle du/des territoires bas-rhinois.   |
| <b>Descriptif</b>   | <p>L'Observatoire départemental de l'habitat, mission historiquement confiée à l'ADEUS, s'articule autour de la réalisation de 4 à 6 travaux de l'agence par an.</p> <p>Il est à la fois une base permanente de connaissance, de suivi et d'évaluation, mais également un outil d'accompagnement du Département et des autres partenaires (Etat, EMS, Région, SM SCOTs...), en fournissant une base partagée de connaissance du territoire en matière d'habitat et d'évolution des modes de vie. Ses travaux ainsi que ceux des autres observatoires de l'ADEUS, organisés en lien avec le Portail de données INTEO (intelligence territoires observation) de l'ADEUS accessible aux partenaires, alimentent les réflexions et les besoins des projets et des politiques publiques (PDH, PLH, SCOTs, PLUi, PDALHPD...) de chacun des partenaires associés au sein de l'agence.</p> <p>Diverses autres sources d'informations juridiques (textes législatifs et réglementaires et leurs commentaires) et thématiques (jeunes, seniors, smart city, précarité, attractivité, rénovation, bailleurs sociaux...) sont exploitées à travers une veille documentaire ciblée : revues documentaires (INFODOC, Localtis, CGET...), quotidiens/revues (Le Monde, Le Moniteur, La Gazette des communes...), de colloques/séminaires...</p> |
| <b>Calendrier</b>   | - Toute l'année : travaux de l'ODH, veille documentaire<br>- Printemps 2018 : ouverture de l'accès direct à INTEO  |
| <b>Porteurs/ Pilote</b>   | MADE/SHL : Jean-Luc JAMET  |
| <b>Partenaires mobilisés</b>  | Externe ; ADEUS, DREAL   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Ressources</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Humaines : suivi, veille</li> <li>- Financière : subvention à l'ADEUS</li> </ul>  |
| <b>Description du dispositif</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme de travail partenarial (PTP) annuel de l'ADEUS : ODH, INTEO</li> <li>- Veille documentaire : via INFODOC et directement</li> </ul>  |
| <b>Evaluation de l'action (critères et modalités)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ODH : respect quantitatif/qualitatif (livrables, réunions...) ; suivi/évaluation du PTP</li> <li>- INTEO : nombre/qualité des accès ; suivi/évaluation du PTP</li> <li>- Veille documentaire : nombre/nature/intérêt des documents transmis ; bilan annuel</li> <li>- Globalement : niveau d'utilisation et d'enrichissement des politiques départementales ; bilan annuel</li> </ul> |
| <b>Territoires concernés</b>                          | Département et territoires infra-départementaux (Territoires d'action départementale, Cantons, Cdc, Communes)  |