

EXTRAIT

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 26 mars 2018

Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY

Etaient présents : Monsieur Frédéric BIERRY, président

Monsieur Bernard FISCHER, Madame Laurence MULLER-BRONN, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Madame Michèle ESCHLIMANN, Monsieur Philippe MEYER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Monsieur Olivier BITZ, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Chantal JEANPERT, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Madame Françoise PFERSDORFF, Monsieur Denis SCHULTZ, Monsieur Marc SENE, Monsieur Yves SUBLON, Madame Nicole THOMAS, Madame Cécile DELATTRE, Madame Christiane WOLFHUGEL, Monsieur Sébastien ZAEGEL

Procuration(s) : Monsieur Mathieu CAHN ayant donné pouvoir à Madame Suzanne KEMPF, Madame Catherine GREIGERT ayant donné pouvoir à Monsieur Marcel BAUER, Madame Stéphanie KOCHERT ayant donné pouvoir à Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Serge OEHLER ayant donné pouvoir à Madame Françoise BEY

Excusé(s) :

Absent(s) : Monsieur Rémi BERTRAND, Madame Martine JUNG

Rapporteur : Monsieur Etienne WOLF

N° CD/2018/008 - 730 -
Politique départementale de l'habitat - Diagnostic, enjeux, orientations du Plan Départemental de l'Habitat 2018-2023 et adoption de la nouvelle stratégie habitat départementale

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental décide :

Pour le Plan Départemental de l'Habitat :

- de prendre acte du bilan diagnostic du plan départemental de l'habitat (PDH) 2010-2015 et d'approuver les enjeux et les orientations du projet de PDH pour 2018-2023 permettant de déterminer le cadre de référence de la stratégie habitat dans le Bas-Rhin (ces documents sont annexés au rapport);
- de donner délégation au Président pour signer le PDH 2018-2023 avec Monsieur le Préfet ;

Pour la Stratégie Habitat :

- de décider d'orienter et de construire la nouvelle stratégie habitat autour des 4 axes stratégiques suivants :
 - Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation ;
 - Construire la Maison Alsacienne du XXIème siècle pour préserver et innover ;
 - Encourager les économies d'énergie pour un habitat plus performant ;
 - Assurer un logement pour tous en accompagnant les nouveaux modes d'habiter;
- d'approuver les termes du projet de plan d'actions opérationnel déterminant les outils de la stratégie habitat, annexé à la présente délibération ;
- de décider de créer ou de réviser les dispositifs selon les modalités suivantes :

1/ Soutien aux Centralités

* d'approuver le soutien aux centralités situées sur le territoire bas-rhinois en-dehors de l'Eurométropole en identifiant notamment 9 chefs de projets sur la période 2018-2021 avec le

concours financier des communes et/ou des intercommunalités. La prise en charge financière du Département n'excédera pas 50% du coût du poste et est estimée à 250 000 € ;

2/ Quartier+67 Smart

- * d'approuver la révision du dispositif Quartier+67 par la mise en place d'un nouveau cahier des charges visant plus spécifiquement les territoires attractifs hors Eurométropole de Strasbourg et intégrant les 4 objectifs stratégiques fixés ci-dessus ;
- * de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les termes du projet de cahier des charges concernant le dispositif Quartier+67 Smart ;
- * de décider le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt visant à retenir pour la période 2018-2021 jusqu'à 10 projets ;
- * d'approuver le soutien financier du Département pour la prise en charge de 50% du coût des études dans la limite de 40 000 € par projet ;
- * de décider la mise en place, sur le périmètre des Quartier+67 labellisés, en zone C, d'une aide directe aux primo-accédants bénéficiant d'un Prêt Social de Location Accession (PSLA) à hauteur 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 dès lors que cela est prévu dans la convention de mise en œuvre Quartier+67 Smart ;

3/ Stratégie foncière – soutien aux communes

- * d'approuver, dans le cadre des outils de la stratégie foncière, la mise en place d'un dispositif visant à inciter les communes ou les intercommunalités situées hors Eurométropole de Strasbourg à mettre à disposition du foncier pour réaliser des opérations mixtes de logements aidé avec un minimum de 20% de logement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et le reste en logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) hors opération à maîtrise d'ouvrage publique ;
- * de fixer la subvention départementale sur la base de la différence entre le prix de vente consenti par la commune et le prix défini par France Domaine à hauteur de 30% de la différence en cas de vente du bien ou de la parcelle et de 20% en cas de signature d'un bail emphytéotique et de plafonner le montant de la subvention départementale à 10 000 € par logement ;

4/ Réhabilitation énergétique du parc HLM

- * de décider la mise en place d'un dispositif de réhabilitation énergétique des logements du parc HLM dont l'étiquette énergétique est supérieure à 200 kWh/m²/an et situés sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- * de fixer le montant de l'aide départementale entre 1 900 et 2 900 € selon l'âge de l'immeuble (avant ou après 1948), la classe énergétique initiale et le gain énergétique à atteindre selon les modalités décrites sur la fiche 2.2.2. ;
- * d'approuver les termes de la convention sur la réhabilitation énergétique des logements du parc HLM à intervenir entre l'AREAL, la Caisse des Dépôts et le Département pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 et d'autoriser le Président à signer cette convention ;

5/ Réhabilitation du parc privé

- * de confirmer les aides à la rénovation énergétique des logements du parc privé, en complément des aides de l'ANAH :
 - ° pour les propriétaires occupants à hauteur de 15% du montant des travaux HT subventionnables par l'ANAH en cas de sortie d'insalubrité et 5% en cas de rénovation énergétique et de partenariat avec une collectivité ;
 - ° pour les propriétaires bailleurs à hauteur de 5% du montant des travaux HT subventionnables par l'ANAH en cas de conventionnement social ou très social et de partenariat avec une collectivité (7,5% sur l'Opah de Sélestat) ;
- * de décider de mettre en place un dispositif d'aides à la rénovation énergétique des lots d'habitation principale détenus par les propriétaires bailleurs en copropriété pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique effectués en partie commune, sous réserve qu'ils acceptent de conventionner leur logement avec l'ANAH, à hauteur de 2 000 € forfaitaire par

logement et sous réserve que la copropriété ne relève pas du dispositif "copropriété fragile"; l'aide sera versée aux propriétaires bailleurs via le syndicat des copropriétaires ;

* d'approuver le renouvellement du dispositif « Warm Front 67 », fond de soutien à la rénovation énergétique pour la période du 1er janvier 2018 au 30 avril 2020 avec une enveloppe financière dédiée de 50 000 € par an ;

* d'approuver les termes du projet de convention, joint en annexe à la présente délibération et définissant les modalités du partenariat pour la mise en œuvre du Warm Front du 1er janvier 2018 au 30 avril 2020, à conclure entre le Département du Bas-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, la Ville de Haguenau et Procivis Alsace et d'autoriser son président à signer cette convention ;

6/ Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie

* d'approuver le renouvellement des actions menées au titre du Service Local d'Intervention et de Maîtrise de l'Energie, avec la professionnalisation d'agents en vue d'assurer une continuité de service aux usagers, pour la période du 1er janvier 2018 au 30 avril 2020 ;

* d'identifier 3 chargés de visite ;

* d'approuver la sollicitation du Comité de Liaison pour les Energies Renouvelables en vue de solliciter des financements ;

* de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les termes de la convention de partenariat pour la mise en œuvre du Service Local pour la Maîtrise de l'Energie à intervenir entre le Comité de Liaison pour les Energies Renouvelables et le Département ;

7/ Soutien à la création de logements aidés

* d'approuver le maintien d'une aide départementale aux bailleurs sociaux qui créent du logement social en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), en construction neuve et en acquisition amélioration, sur le territoire bas-rhinois en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, à hauteur de 2 000 € par logement ;

* d'approuver le maintien d'une aide départementale pour favoriser les logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie et au handicap, équivalente à 75% du montant des travaux TTC plafonné à 4 000 € pour les logements PLUS et de décider de porter à 10 000 € ce plafond pour les logements PLAI sur le territoire départemental en-dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver la liste des travaux "autonomie" éligibles à cette subvention ;

8/ Plateforme d'intermédiation locative

* de décider de la préfiguration d'une plateforme d'intermédiation locative;

9/ Résidence seniors

* d'approuver un nouveau modèle de résidences seniors labellisées plaçant l'accompagnement humain au cœur des projets (ceci se traduisant à travers un projet de vie pour les résidents) et visant à intégrer la résidence dans un réseau d'acteurs, à assurer un suivi au niveau de la perte d'autonomie et à produire du logement adapté aux seniors et accessible financièrement ;

* de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les termes des projets de cahier des charges des résidences seniors, dont le respect constituera le critère d'éligibilité au Fonds d'Attractivité des contrats départementaux ;

10/ Logement inclusif pour les jeunes

* de décider d'un accroissement des moyens pour l'accompagnement du public jeunes dans sa diversité ;

* de décider du lancement d'une étude confiée à l'ADEUS pour quantifier et qualifier le public jeune ;

11/ Réhabilitation de la Maison Alsacienne respectueuse du bâti

* de décider de mettre en place un dispositif d'aide départementale pour soutenir les travaux de réhabilitation engagés sur les immeubles d'avant 1948 engagés par un propriétaire privé ou un bailleur social et sur le périmètre des communes ou des intercommunalités partenaires pour la mise en œuvre du dispositif ;

* de fixer le montant de l'aide pour la valorisation architecturale du patrimoine bâti pour l'habitat à hauteur à 10% du montant des travaux hors taxe dans la limite de 5 000 € pour les travaux suivants :

o le crépi (liant à base minérale respirant) ;

o la peinture (colombage, finition) ;

o la couverture ou la réfection de la toiture en tuile Bieberschwantz ;

o le remplacement des ouvrants (Fenêtres, Portes, Volets...) d'aspect similaire à l'existant ;

o la restauration d'éléments en pierres de taille, escalier, encadrement ;

o les structures en pan de bois avec remplissage (torchis, moellons de pierres), maçonnerie en pierre (grès, calcaire, terre cuite...) ;

* de décider de fixer le montant de l'aide pour les travaux de valorisation patrimoniale de l'habitat incluant des travaux d'amélioration thermique respectueux du bâti à 10% du montant des travaux hors taxe dans la limite de 10 000 € pour les travaux suivants :

o Les travaux figurant dans la liste ci-dessus ;

o Les travaux d'isolation visant 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) réalisés 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 frein vapeur adapté) : isolation des parois verticales, des rampants et des planchers bas ;

o L'installation d'une VMC ;

o Le diagnostic thermique ;

* de décider de donner une délégation à la Commission Permanente pour approuver les termes des projets de convention de partenariat pour la réhabilitation de la Maison Alsacienne respectueuse du bâti à conclure entre les collectivités et le Département.

12/ Soutien les opérations de logements aidés lancés en milieu rural par les communes ou EPCI

* de décider de mettre en place un dispositif d'aide départementale visant à favoriser la sauvegarde et la valeur de l'habitat patrimonial par les communes et les intercommunalités par la création de logements aidés de type PALULOS communale, PLAI ou PLUS ;

* de décider de fixer le montant de l'aide départementale pour les études à hauteur de 80 % du coût, plafonnée à 6 400 €, et pour le financement des travaux à hauteur du taux modulé si celui-ci est supérieur à 35%, ou à hauteur de 35 % du montant hors taxe dans le cas contraire, appliqué au coût de l'opération dans la limite de 10 000 € par logement ;

- de décider d'approuver l'application de la gouvernance suivante :

1/ Mise en place de Conseils Locaux de l'Habitat et de l'Attractivité

* de décider la mise en place d'un Conseil Local de l'habitat et de l'attractivité (CLHA) à l'échelle de chaque intercommunalité volontaire en dehors du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg avec pour objectif de co-construire la vision territoriale, de déterminer et mettre en place les actions d'accompagnement des projets en cohérence avec la politique départementale de l'habitat et le triptyque emploi, services, mobilités ;

* de décider de mettre en place un comité de pilotage (COFIL) politique par territoire de CLAH ;

* de décider que chaque comité de pilotage sera présidé par un élu départemental désigné parmi les binômes du territoire ;

* de décider que l'élu désigné pour piloter le comité de pilotage présiderait également le CLHA ;

2/ Conventionnement avec les bailleurs sociaux

- * de décider de valider les termes des conventions de partenariat, jointes en annexe, l'une pour les bailleurs intervenant exclusivement sur le territoire de l'Eurométropole et l'autre pour les bailleurs intervenant sur l'ensemble du Bas-Rhin, et à conclure avec chaque bailleur social intervenant sur le Département du Bas-Rhin
- * de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les termes des projets de conventions définitives.

3/ Diffusion de l'information

- * de décider de poursuivre les actions de communications auprès des Bas-Rhinois ;
- * de décider d'assurer une présence sur les salons de l'habitat selon une priorisation des évènements réalisée par les Commissions Territoriales ;
- * de décider de poursuivre le déploiement du Point Info Habitat à Sarre-Union et d'étudier les éventuelles opportunités sur d'autres territoires ;
- * de décider de valider la possibilité de recourir à la concertation des acteurs locaux et des habitants pour des projets complexes à mener.

4/ Observation

- * de décider de confier à l'ADEUS le soin d'élaborer un processus d'observation, dont il conviendra d'orienter les indicateurs en fonction des 4 axes stratégiques du PDH 2018-2023.

Non participation au vote : Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Monsieur Sébastien ZAEGEL

Pour extrait conforme :
Pour le Président
La Directrice des services de l'assemblée



Aurélie LACQUEMENT

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20180326-lmc1114566-DE-1-1
Acte certifié exécutoire au : 03/04/18