

**73040 - Autres opérations pour l'aide à la pierre**

**PDH - Proposition d'approbation de nouvelles conventions d'objectifs et/ou d'adaptation entre le Département et des bailleurs sociaux intervenant dans le Bas-Rhin pour la mise en œuvre de la nouvelle politique départementale de l'habitat**

**Rapport n° CP/2018/320**

**Service gestionnaire :**

L5 - Habitat et logement

**Résumé :**

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les projets de nouvelles conventions d'objectifs et/ou d'adaptation à conclure entre le Département et des bailleurs sociaux, pour la mise en œuvre de la nouvelle politique départementale de l'habitat adoptée par le Département le 26 mars 2018. Ces conventions seraient établies pour une durée de 3 ans, soit la période 2018-2020.

Des projets de conventions d'objectifs et d'adaptation sont proposés pour quatre bailleurs sociaux : DOMIAL ESH, BATIGERE, NEOLIA et Habitat de l'Ill.

Par ailleurs, cinq projets de conventions sont proposés pour des bailleurs sociaux intervenant uniquement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ou n'ayant pas de projet de construction à un horizon de trois ans : le Foyer Moderne de Schiltigheim, SEDES, Habitation Moderne, CUS Habitat et Erstein Habitat.

Dans le cadre de la nouvelle politique départementale, adoptée le 26 mars 2018 (délibération : CD/2018/008), le Conseil Départemental a validé les termes des conventions types de partenariat à conclure avec les bailleurs sociaux intervenant dans le Bas-Rhin.

En effet, au titre de sa politique volontariste de l'habitat ainsi qu'en application de la délégation des aides à la pierre de l'État, et dans le cadre du partenariat entretenu avec l'AREAL (l'association des bailleurs sociaux d'Alsace), le Département a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager sur le territoire bas-rhinois en-dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), pour y développer du logement social et/ou qui s'engagent, y compris sur le territoire métropolitain à adapter leur patrimoine à la perte d'autonomie et au handicap.

Ainsi, le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes des projets de nouvelles conventions d'objectifs et d'adaptation qui pourraient lier le Département avec respectivement DOMIAL ESH, BATIGERE, NEOLIA et Habitat de l'Ill, pour la mise en œuvre de la nouvelle politique départementale de l'habitat aussi bien pour le développement d'une offre nouvelle hors métropole que pour l'adaptation de leur parc de logements existant, y compris sur le territoire métropolitain. Ces conventions seraient établies pour une durée de 3 ans, soit pour la période 2018-2020.

Aux termes des présents projets de conventions, les bailleurs s'engageraient, pour la période 2018-2020, dans une série d'actions concrètes accompagnant le déploiement de la politique départementale de l'habitat :

- La production de logements locatifs aidés sur le territoire départemental hors EMS, en construction et en réhabilitation ;

- Le développement d'une offre de logement en faveur des publics spécifiques ;
- La prise en compte de la santé dans l'habitat ;
- L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement ;
- L'amélioration du parc existant et le développement d'un habitat durable ;
- La participation aux actions du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- L'implication dans la réforme des attributions.

En contrepartie, le Département s'engagerait à apporter au bailleur une garantie à 100 % des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PRU et tout autre dispositif qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

Le Département apporterait également, en complément des financements de l'Etat gérés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, des financements sur son budget propre :

- pour des logements accessibles financièrement (PLAI - Prêt Locatif Aidé d'intégration) ;
- pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap en encourageant la production de logements adaptés et accessibles financièrement (majoration de l'aide à la production de PLAI adaptés) ;
- pour un logement performant énergétiquement ;
- pour favoriser la mise à disposition du foncier des Communes ou EPCI au profit de bailleurs sociaux pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- pour les projets permettant de sauvegarder ou développer les "maisons alsaciennes", dans le cadre des dispositifs en cours de définition,
- pour des projets structurants et partenariaux de type résidences seniors ou Smart City dans le cadre des nouveaux contrats départementaux.

Pour les bailleurs intervenant uniquement sur le territoire métropolitain et ceux n'ayant pas de projet de construction dans les 3 années à venir, il est prévu la conclusion de conventions d'adaptation au handicap et/ou à la perte d'autonomie pour répondre aux politiques volontaristes du Département.

Il est ainsi également proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de nouvelles conventions à conclure entre le Département et 5 bailleurs sociaux : le Foyer Moderne de Schiltigheim, SEDES, Habitation Moderne, CUS Habitat et Erstein Habitat. Ces projets de conventions concernent le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap ainsi qu'une réflexion à mener conjointement sur le développement des actions complémentaires en faveur de ce maintien.

Ces conventions seraient établies pour une durée de 3 ans, soit la période de 2018-2020.

Les bailleurs s'engageraient pour la période de 2018 à 2020 à adapter 10 % de leur parc locatif social actuel dans les 10 prochaines années, avec le concours d'un ergothérapeute du CEP-CICAT pour établir les préconisations.

Ces travaux seraient réalisés de façon volontaire par les bailleurs au-delà de leur obligation réglementaire issue notamment de l'arrêté du 26 février 2007, fixant les dispositions prises relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

En contrepartie, le Département participerait au financement de travaux d'aménagement spécifiques dans le cadre d'opérations d'adaptation de logements intervenus suite à la demande des locataires pour accompagner la perte d'autonomie : pour mémoire, sur le territoire de l'EMS, le montant de la subvention est plafonné à 2 300 €.

La Commission Emploi Insertion et Logement a émis un avis favorable à ces projets de conventions d'objectifs et d'adaptation au handicap et/ou à la perte d'autonomie, lors de sa réunion du 17 septembre 2018.

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

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide d'approuver les termes des projets de conventions à conclure pour la période 2018-2020, entre le Département et respectivement: DOMIAL ESH, BATIGERE, NEOLIA, Habitat de l'Ill, Le Foyer Moderne de Schiltigheim, SEDES, Habitation Moderne, CUS Habitat et Erstein Habitat, pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap ;*

*- autorise son président à signer ces conventions, dont les projets sont joints en annexe à la présente délibération.*

Strasbourg, le 21/09/18

Le Président,



Frédéric BIERRY