

**73010 - Délégation des aides à  
la pierre pour le logement social**

**PDH - Proposition d'approbation d'un projet  
de convention d'objectif et de moyens à  
conclure entre le Département et Immobilière  
3F Grand Est pour la mise en œuvre de  
la politique départementale de l'habitat**

**Rapport n° CP/2018/387**

**Service gestionnaire :**  
L5 - Habitat et logement

**Résumé :**

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes d'un projet de convention d'objectifs et de moyens à conclure entre le Département et Immobilière 3F Grand Est, pour la mise en œuvre de la nouvelle politique départementale de l'habitat adoptée par l'Assemblée plénière du Département, lors de sa séance du 26 mars 2018. Cette convention serait établie pour une durée de 3 ans, soit la période 2018-2020.

Dans le cadre de la politique départementale, adoptée le 26 mars 2018 (délibération n° CD/2018/008), le Conseil Départemental a approuvé 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 d'un projet de convention d'objectifs et de moyens qui pourrait lier le Département avec Immobilière 3F Grand Est, pour la mise en œuvre de la nouvelle politique départementale de l'habitat, aussi bien pour le développement d'une offre nouvelle hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, que pour l'adaptation de son parc de logements existant, y compris sur le territoire métropolitain. Cette convention serait établie pour une durée de 3 ans, soit pour la période 2018-2020.

Aux termes du présent projet de convention, le bailleur s'engagerait, 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 relevant de l'accord collectif départemental ;
- 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 du bailleur dans la réforme des attributions de logements.

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.

La Commission Emploi Insertion et Logement réunie le 29 octobre 2018 a émis un avis favorable à ces projets de conventions d'objectifs et d'adaptation au handicap et/ou à la perte d'autonomie.

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 du projet de convention à conclure pour la période 2018-2020, entre le Département et Immobilière 3F Grand Est, 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 ;*

*- d'autoriser son président à signer cette convention, dont le projet est joint en annexe à la présente délibération.*

Strasbourg, le 02/11/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY