

**735 - Développement de l'habitat social**
**735 - Développement de l'habitat social -  
Propositions financières - Budget primitif 2019  
Proposition d'attribution d'une subvention  
et proposition d'un projet de convention  
à conclure pour l'année 2019 avec l'ADIL**
**Rapport n° CD/2018/125**
**Service Chef de file :**

L5 - Habitat et logement

**Service(s) associé(s) :**
**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Départemental de décider des inscriptions budgétaires 2019 concernant l'aide départementale aux différents organismes participant à la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

Il s'agit en particulier d'organismes apportant un conseil aux particuliers et aux collectivités dans leurs projets d'habitat.

Il est également proposé d'attribuer à l'ADIL une subvention de 150 000 € pour l'année 2019 et d'approuver les termes du projet de convention à conclure entre le Département et l'ADIL pour l'année 2019.

Cette politique d'accompagnement se traduit sur le plan budgétaire par des crédits proposés pour 2019 à hauteur de 1 985 000 €.

**Récapitulatif des montants proposés en dépenses par mode d'action :**

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2018	Projet Budget Primitif 2019
D	73540	F	Conseil de l'habitat	1 818 800,00	1 905 000,00
D	73540	I	Conseil de l'habitat	0,00	80 000,00
			<b>TOTAL</b>	<b>1 818 800,00</b>	<b>1 985 000,00</b>

**Récapitulatif des montants proposés en recettes par mode d'action :**

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2018	Projet Budget Primitif 2019
R	73540	F	Conseil de l'habitat	39 824,50	362 998,00
			<b>TOTAL</b>	<b>39 824,50</b>	<b>362 998,00</b>

**73540 - Conseil de l'habitat**

Ce mode action concerne l'ensemble des soutiens financiers du Département aux organismes apportant du conseil aux maîtres d'ouvrage dans le domaine de l'habitat, en appui de la politique départementale de l'habitat adoptée le 26 mars 2018 (CD/2018/008).

A ce titre, il permet de financer :

- Les opérateurs qui interviennent dans le suivi et l'animation des Programmes d'Intérêts Généraux **Rénov'Habitat 67** territorialisés par territoire d'action et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Saverne, de Schirmeck et de Sélestat : mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, participation à des salons dédiés à l'habitat, information du public sur les dispositifs habitat. Chaque opérateur vient en appui du Département pour la mise en œuvre du Point Rénovation Information Service (PRIS) et organise des permanences régulières pour les propriétaires et des rendez-vous sur place. Enfin, les opérateurs ;

Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, l'opérateur effectue une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : une **évaluation sociale et patrimoniale, une évaluation énergétique et technique au domicile des demandeurs**. Il accompagne ainsi les propriétaires pour le **montage administratif et technique de leur dossier de demande de subventions et de paiement**. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis et peut, pour certaines situations, coordonner les interventions des artisans ;

- L'opérateur du **PIG Adapt'logis 67** qui intervient dans le suivi et l'animation du Programme d'Intérêt Général Adapt'logis 67 favorisant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap. Celui-ci permet aux propriétaires ou locataires de bénéficier d'un bilan individualisé établi par un ergothérapeute et de préconisations gratuites pour un aménagement adapté à leur perte d'autonomie. Depuis octobre 2018, des permanences territorialisées, coordonnées avec les permanences des conseillers autonomie, permettent aux usagers de bénéficier d'un service de proximité ;
- L'opérateur du **Programme Opérationnel de Prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC)** conduit sous maîtrise départementale, qui intervient en prévention et en soutien aux copropriétés fragiles et dégradées. Dans ce cadre en 2018, l'opérateur a développé les contacts et l'identification des copropriétés, a organisé des modules de formation, assurés par l'ADIL du Bas-Rhin, a proposé un accompagnement renforcé des copropriétés sélectionnées en 2017. Il est proposé que ces travaux soient poursuivis en 2019 ;
- **Amitel** qui met en œuvre le dispositif « Cap'loji » (conseil et accompagnement aux projets de logement des juniors) géré par AMITEL et propose aux jeunes actifs de les guider dans la recherche d'un premier logement.

Le public concerné par ce dispositif doit être âgé de 18 à 30 ans, être en demande d'appui dans les démarches de recherche de logement (pas de soutien familial par exemple), en début de parcours professionnel, avoir une activité, un projet personnel et professionnel et disposer des ressources nécessaires pour mener à bien ce projet. Les jeunes peuvent être orientés vers l'association par un intervenant social (travailleur social, conseiller en insertion des Missions Locales ...).

Les axes d'intervention définis par les partenaires à l'échelle départementale sont les suivants :

- informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et les guider dans leurs démarches en mobilisant avec eux les ressources extérieures nécessaires à la mise en place de leur projet locatif ;
- offrir aux jeunes des services techniques tels que l'organisation d'une bourse au logement, le prêt de matériel et d'outils nécessaires à une première installation ;
- mettre particulièrement en relation les offres et les demandes en recherchant, via les réseaux territoriaux, un logement adapté à la situation du jeune ;

- susciter le partenariat local ou y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes sur un territoire donné.
- **L'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL 67)** qui développe des actions gratuites en matière de conseil et d'information juridiques, financières et fiscales concernant le logement, auprès de la population du Bas-Rhin.

Ce mode action concerne également l'accompagnement du déploiement de la politique départementale de l'habitat, tant au niveau de la territorialisation de la stratégie (étude, conseils) que de la gouvernance des outils.

Le volume des crédits consacrés qu'il est proposé de consacrer à ce mode d'action s'élèverait pour 2019 à 1 985 000 € répartis comme suit :

- 1) Consacrés à l'ingénierie des Programmes : 1 667 000 €
  - Ingénierie des PIG Rénov'Habitat 67 : 1 153 000 €
  - Ingénierie du PIG Adapt'logis 67 : 339 000 €, soit une augmentation de 12 000 € par rapport à 2018 correspondant à la mise en place de permanences territorialisées d'information
  - Ingénierie du POPAC : 25 000 €, cette dépense est nouvelle en 2019
  - Ingénierie des OPAH : 150 000 €

Il est proposé de décider d'inscrire une recette de 362 998,00 €, correspondant aux contributions de l'ANAH sur la mission d'ingénierie et des intercommunalités partenaires sur les missions d'animation renforcée (permanences complémentaires, démarches proactives de l'opérateur auprès des propriétaires).

- 2) Consacrés à Cap'loji : 28 000 €, soit une baisse de 800 € par rapport à l'exercice précédent ;
- 3) Consacrés à l'ADIL : 150 000 € selon les modalités prévues dans la convention financière (voir ci-dessous).
- 4) Consacrés aux crédits d'études :
  - 60 000 € pour des études habitat, soit une augmentation de 50 000 € par rapport à 2018 correspondant au co-financement d'un AMO pour préfigurer le nouvel opérateur départemental, rapprochement de SIBAR et OPUS67, et accompagner les changements à opérer ;
  - 80 000 € au titre des crédits délégués de l'ANAH pour des études pré-opérationnelles à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat projetées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Cette enveloppe de 80 000 € est une dépense nouvelle en 2019, toutefois est entièrement couverte par des crédits de paiement de l'ANAH dans le cadre de la délégation.

### **Proposition de convention à conclure avec l'ADIL**

En juin 1993, le Département a décidé de créer une structure d'information à l'échelle de son territoire, capable de renseigner les particuliers (locataires et propriétaires) en matière de logement et d'habitat, en toute neutralité.

L'ADIL effectue ses permanences dans les locaux des Maisons du Conseil Départemental ou dans les locaux relevant du Département lorsque la situation locale le permet. Elle diffuse des informations juridiques, financières et fiscales concernant le logement auprès de la population bas-rhinoise - professionnels, propriétaires, locataires - notamment dans le cadre de permanences décentralisées.

En 2017, l'ADIL a ainsi dispensé plus de 15 000 consultations individualisées, majoritairement par téléphone (67% des consultations), ce qui évite aux consultants de se déplacer. Le profil du public renseigné est hétérogène tant au niveau de l'origine géographique (45% hors Eurométropole), que du statut de propriété (57% de locataire du parc privé, 20% de bailleurs du secteur privé, 15% de propriétaires occupants, 5% de bailleurs HLM) et du projet résidentiel (maintien du statut, accession, amélioration, location, investissement).

L'ADIL promeut les dispositifs et actions publics du Département auprès des particuliers dans le cadre de sa mission d'information sur l'habitat par différents supports de communication (presse, site Internet), ainsi que lors de présence à divers salons (Salon Régional de l'Immobilier, forums habitat-logement organisés par le Département, etc.).

Elle assure également:

- Une expertise juridique dans la mise en œuvre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) : elle participe au repérage des logements (5 signalements en 2016), assure un accompagnement juridique du consultant ;
- La formation des ménages modestes aux droits et devoirs des locataires et des propriétaires lors d'ateliers collectifs organisés par les Bureaux d'Accès au Logement de Schiltigheim, de Sélestat et Saverne (outils du PDALHPD pour l'accès au logement ;
- L'appui juridique aux particuliers dans le cadre du Point Rénovation Info Service : 626 contacts ont été enregistrés en 2017.
- L'information des particuliers sur les dispositifs départementaux dans le cadre des PIG Rénov'Habitat 67 et Adapt'logis 67;
- La participation à l'animation du PointsInfo'Habitat 67 de Schimeck et aux permanences de proximité ;
- La participation à l'élaboration et à la diffusion de supports de communication communs avec d'autres organismes agissant dans le domaine du logement et de l'habitat.
- La coordination avec le Département pour informer les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'ANAH sur les conditions de rentabilité de leur investissement locatif, ou lors de réunions publiques ;

L'action de l'ADIL a été étendue en 2018 à l'appui des actions de concertation menées pour l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat et à l'accompagnement du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC 67). En 2019, l'ADIL continuera sur toutes ces missions, en axant plus particulièrement sur l'information et la sensibilisation des copropriétés, ainsi que sur la participation aux côtés du Département aux Salons de l'habitat

Il est proposé au Conseil Départemental de décider l'inscription d'un crédit de 150 000 € pour 2019 afin de contribuer au fonctionnement de l'ADIL. Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Départemental de décider d'attribuer une subvention d'un montant de 150 000 € à l'ADIL et d'approuver les termes du projet de convention, joint en annexe au présent rapport, à conclure avec l'ADIL pour l'année 2019.

La commission Emploi, insertion, logement a émis un avis favorable à ces propositions le 26 novembre 2018.

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

*Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental approuve les propositions d'inscriptions budgétaires pour 2019 de l'axe d'intervention 735 - Développement de l'habitat social.*

*Le Conseil Départemental décide également d'attribuer une subvention de 150 000 € à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67) pour l'année 2019, approuve les termes du projet de convention à conclure entre le Département et l'ADIL 67 en vue du versement de la subvention de fonctionnement au titre de l'année 2019 et autorise le président à la signer.*

Strasbourg, le 30/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY