

735 - Développement de l'habitat social

735 - Développement de l'habitat social -Propositions financières et attribution d'une subvention à l'Association Départementale d'Information du le Logement - Budget primitif 2020

CD/2019/128

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport propose au Conseil Départemental les inscriptions budgétaires 2020 concernant l'aide départementale aux organismes participant à la mise en oeuvre 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 2020.

Cette politique d'accompagnement se traduit sur le plan budgétaire par des crédits proposés pour 2020 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 2019	Projet Budget Primitif 2020
D	73520	I	Autres opérateurs de l'habitat	0,00	37 500,00
D	73540	F	Conseil de l'habitat	1 905 000,00	1 956 240,00
			TOTAL	1 985 000,00	1 993 740,00

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

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2019	Projet Budget Primitif 2020
R	73540	F	Conseil de l'habitat	376 218,00	876 218,00
			TOTAL	376 218,00	876 218,00

73520 – Autres opérateurs de l'habitat

Ce chapitre concerne la participation du Département à la mise en œuvre des projets portés par ses opérateurs.

Il s'agira en 2020 de consolider le partenariat avec Procivis Alsace et la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg (SERS) pour la création de Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) Office Foncier Solidaire d'Alsace, conformément aux engagements pris par le Département lors de sa réunion du 4 novembre 2019 (CD/2019/056). À ce titre, le Département versera en 2020 le solde de sa participation financière fixé à 50 000 €, soit 37 500 €.

73540 – Conseil de l'habitat

Ce chapitre concerne l'ensemble des soutiens financiers du Département aux organismes de conseil aux maîtres d'ouvrage dans le domaine de l'habitat. A ce titre, il permet de financer :

- Les opérateurs qui interviennent dans le suivi et l'animation des **Programmes d'Intérêts Généraux Renov'Habitat 67** territorialisés par territoire d'action et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Saverne, de Schirmeck et de Sélestat : ceux-ci ont en charge la mobilisation des partenaires institutionnels et locaux. Ces derniers participent à des salons dédiés à l'habitat, ils informent le public sur les dispositifs habitat. Chaque bureau d'études organise des permanences régulières pour les propriétaires et des rendez-vous sur place.

Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire 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**. L'opérateur 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 ;

A noter que conformément au rapport inscrit à cette même séance Plénière, ces 2 programmes d'intérêt généraux (PIG) seront renouvelés en 2020 pour la période 2020-2023 avec des évolutions attendues. Leur suivi-animation fera l'objet d'une mise en concurrence.

- L'opérateur du **Programme Opérationnel de Prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC)** sous maîtrise départementale intervient en prévention et soutien aux copropriétés fragiles et dégradées. Dans ce cadre, en 2019, 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 2018. Ces travaux seront poursuivis en 2020, conformément à l'avenant adopté lors de la réunion du 4 novembre 2019 (CP/2019/411) ;
- L'ingénierie des **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** contractualisées avec la Ville et la Communauté de communes de Sélestat, la Ville et la Communauté de Communes de Saverne, la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche pour la requalification de leurs centres anciens. Ces OPAH correspondent à une orientation de la stratégie habitat départementale (CD/2018/008) dès lors que la collectivité accepte de porter un projet global de requalification sur son centre ancien. Certaines de ces OPAH accompagnent des actions mises en œuvre dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt sur les Centres-Bourgs (Schirmeck, La Broque, Rothau, Barembach) ou du Programme Action Cœur de Ville (Saverne).
- Amitel qui met en oeuvre 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)** 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 chapitre 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 à ce mode d'action s'élèverait en 2020 à 1 956 240 € répartis comme suit :

- Consacrés à l'ingénierie des Programmes : 1 746 240 €
 - Ingénierie des PIG Rénov'Habitat 67 : 1 153 000 €
 - Ingénierie du PIG Adapt'logis 67 : 339 000 €
 - Ingénierie du POPAC : 58 740€
 - Ingénierie des OPAH : 167 500 €
 - Cap'loji : 28 000 €

Il est proposé de décider d'inscrire une recette de 876 218 €, correspondant à la contribution 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).

- Consacrées aux études dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat : 60 000 €
- Consacrés à l'ADIL : 150 000 €

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 2018, l'ADIL a ainsi dispensé plus de 13 000 consultations individualisées, majoritairement par téléphone (68% des consultations), ce qui évite aux consultants de se déplacer. Le profil du public renseigné est hétérogène tant au niveau de l'origine géographique (37% hors Eurométropole), que du statut de propriété (56% de locataire du parc privé, 19% de bailleurs du secteur privé, 17% de propriétaires occupants) et du projet résidentiel (maintien du statut, accession, amélioration, location, investissement).

L'ADIL promeut les dispositifs et actions publiques du Département auprès des particuliers dans le cadre de sa mission d'information sur l'habitat par différents supports de communication (presse, site Internet), mais également 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 2018), assure un accompagnement juridique du consultant. Sur ce volet, l'ADIL est identifié depuis septembre comme service « INFO Logement Indigne » avec un numéro d'appel spécifique (0806 706 806). Ce numéro vise à améliorer le repérage des situations et l'information du grand public ;
- 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 des particuliers dans la mise en œuvre du Point Renovation Info Service : 625 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 Points Info'Habitat 67 de Schimeck et aux permanences de proximité ;
- La participation à l'élaboration et la diffusion de supports de communication communs avec d'autres organismes agissant dans le domaine du logement et de l'habitat ;
- La coordination avec les services du 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 ;

- Depuis 2018 l'appui des actions de concertation menée 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 2020, l'ADIL continuera à se mobiliser sur l'information et la sensibilisation des copropriétés, ainsi que sur la formation des Syndics.

La commission de l'Emploi, Insertion et Logement réunie le 18 novembre 2019 a émis un avis favorable à ces propositions.

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 2020 de l'axe d'intervention 735 - Développement de l'habitat social, telles que proposées dans le présent rapport ;*
- *décide d'attribuer une subvention de 150 000 € à l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67) pour l'année 2020*
- *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 2020, annexé à la présente délibération ;*
- *autorise le président à signer ladite convention.*

Strasbourg, le 27/11/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY