

61050 - Autres opérateurs d'aménagement et d'urbanisme

PDH - Proposition d'entrée du Département dans l'instance de suivi de l'Observatoire des loyers piloté par l'ADEUS et désignation de son représentant dans cette instance

CP/2020/176

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission permanente d'approuver la participation du Département à l'instance de suivi de l'Observatoire des loyers piloté par l'ADEUS. Il propose également de désigner Monsieur Étienne WOLF pour représenter le Département dans cette instance.

L'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS) a mis en place, depuis 2013, un Observatoire local des loyers (OLL) expérimental dans le cadre d'une démarche nationale, avec le Ministère du Logement, l'Agence nationale d'information sur le logement et la Fédération nationale des agences d'urbanisme. L'objectif de cet observatoire est une meilleure connaissance du marché locatif privé afin d'éclairer les politiques des acteurs de l'habitat.

En 2018, l'OLL, qui couvre actuellement le périmètre de l'Eurométropole de Strasbourg, grâce à la collaboration de 31 agences immobilières, a collecté les données de 12 999 logements, afin d'obtenir des informations sur leur typologie, leur occupation, les niveaux de loyers et de charges, etc, et permettre aux acteurs de l'habitat d'ajuster leur politiques.

Hors Eurométropole, une collecte semblable a été effectuée avec la collaboration de FONCIA et de la FNAIM, portant sur 4 667 logements.

Afin de garantir la pérennité de son fonctionnement, collecter des données de la part des partenaires (CAF, professionnels...) et assurer le financement de l'observatoire, l'ADEUS doit obtenir un agrément national délivré par le Préfet, après avis du Comité régionale de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Pour obtenir cet agrément, il est nécessaire de mettre en place une instance de suivi des travaux de l'OLL prévue par la Loi ELAN (article 139) et le décret 2019-625 du 21 juin 2019.

Selon la loi, l'instance de suivi aura pour rôle :

- d'émettre un avis sur les décisions, les orientations, les productions relatives à l'observation locale des loyers ;
- de répondre aux objectifs de l'année en fonction des ressources financières

- mobilisables ;
- de produire un bilan des objectifs de l'année passée.

Cette instance se réunirait au moins une fois par an.

Sa composition devra assurer la représentation des locataires, propriétaires, gestionnaires, et des personnes qualifiées dans le domaine du logement, ainsi que les Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dotée d'un Programme local de l'habitat (PLH) et l'État.

L'ADEUS souhaite aujourd'hui approfondir son travail d'observation sur les territoires des EPCI dotés d'un PLH (notamment la Communauté d'agglomération d'Haguenau), voire sur l'ensemble du département. C'est pourquoi il est indispensable que le Département – déléataire des aides à la pierre de l'État, porteur du Plan départemental de l'habitat, soit au cœur de la démarche.

Cette participation du Département à l'instance de suivi de l'OLL, n'aura pas d'incidence financière.

Il est également proposé de désigner Monsieur Étienne WOLF, vice-président du Conseil départemental du Bas-Rhin, en qualité de représentant de la collectivité au conseil d'administration de l'ADEUS, au sein de l'ISOLL, conformément aux dispositions de l'article 2-2 de son règlement intérieur.

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 :

- de la participation du Département à l'instance de suivi de l'Observatoire local des loyers (ISOLL), à titre de personne qualifiée dans le domaine du logement, conformément à l'article 2 du règlement intérieur de l'ISOLL ;

- de désigner Monsieur Étienne WOLF, vice-président du Conseil départemental du Bas-Rhin, et représentant de la collectivité au conseil d'administration de l'ADEUS, au sein de l'ISOLL, conformément aux dispositions de l'article 2-2 de son règlement intérieur.

Strasbourg, le 12/06/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY