

Réunion du 12 décembre 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient
présents :

Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Laurent FURST, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur David HECKEL, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Serge OEHLER, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Olivier BITZ

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Alfred BECKER

N° CG/2011/88 - Aide à la pierre - 132
Territorialisation de la politique départementale de l'habitat
dans le cadre de la mise en oeuvre des orientations de la
démarche "Territoires 2030"

Après en avoir délibéré, le Conseil Général décide :

I. s'agissant de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat

- dans le cadre de la déclinaison de la démarche "Territoires 2030", d'arrêter le principe de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat.

Après échanges et concertation avec les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les syndicats mixtes des Schémas de cohérence territoriale (SCOT), des évolutions des outils opérationnels du Département dans le champ de l'habitat seront proposées au Conseil Général lors de sa réunion plénière de mars 2012

- de définir, dans cet objectif, une stratégie en deux temps :

. pendant l'année 2012 : test sur trois territoires de SCOT de nouvelles modalités d'intervention départementale, c'est à dire sur les territoires des SCOT de l'Alsace Bossue, de Saverne ainsi que de Sélestat et sa région

. à partir du 1er janvier 2013 : généralisation du principe de territorialisation de la politique départementale de l'habitat sur l'ensemble du territoire départemental

- de retenir notamment les leviers d'actions suivants sur les territoires des SCOT de l'Alsace Bossue et de Saverne :

. diagnostic du parc de logements pour identifier les opportunités de réhabilitation (en alternative à l'extension urbaine) : test sur quelques communes en 2012, dont la ville de SAVERNE, et mobilisation du référent territorial habitat, agent du Département

. réorientation des crédits de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour les propriétaires bailleurs sur ces deux territoires de SCOT et principe de création d'une intervention sur le conventionnement sans travaux dans le cadre de l'ANAH.

Ces dispositions seront inscrites dans le programme local d'amélioration de l'habitat privé 2012 examiné par la commission permanente lors de sa réunion de janvier 2012

. campagne de sensibilisation à la rénovation du bâti, en articulation avec le Pays, en direction des particuliers

. courrier de publipostage aux propriétaires de logement vacant, à partir des données de la Direction générale des impôts, en lien avec les communes et les EPCI

. principe de déploiement d'un outil d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la réhabilitation du bâti existant, sur le modèle de l'AMO "accessibilité" mise en oeuvre par l'Association "Conseil, évaluation, exposition et prévention" (CEP) - Centre d'information et de conseil sur les aides techniques (CICAT) en direction des bailleurs HLM et des communes ou EPCI

. orientation vers ces territoires d'outils de lutte contre le logement vacant : étude sur le repérage avec intervention du référent territorial habitat, mobilisation de l'Agence immobilière à vocation sociale "Habitat et humanisme gestion Alsace", priorisation de la garantie des risques locatifs, et appel à projets "habitat intergénérationnel"

- de retenir notamment les leviers d'actions suivants sur le territoire du SCOT de Sélestat et sa région :

. principe de redéfinition sur ce territoire de la stratégie d'ingénierie des outils départementaux (Secteur départemental d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat - SDAUH -, Etablissement public foncier local et Direction de l'habitat du Département)

. accompagnement de l'expression de la demande HLM via le Portail "habitat"

. mobilisation accrue des bailleurs HLM dans le cadre des nouveaux produits d'habitat (en particulier en direction des seniors)

. réalisation des deux résidences seniors prévues (qui seraient donc prioritaires dans le cadre du futur appel à projets)

. finalisation du "Quartier plus 67" à VILLE

II. s'agissant de l'actualisation de certains dispositifs départementaux

- de mettre en place un programme d'intérêt général (PIG) "Adapt'logis 67" relatif à l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie sur la période 2012-2016 et de lancer un marché public sous maîtrise d'ouvrage du Département pour la mission de suivi-animation du PIG "Adapt'logis 67"

- comme décidé au niveau du mode d'action "1351 - Aménagement et urbanisme", de verser en 2012 au Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Bas-Rhin une dotation de fonctionnement d'un montant de 887 000 €, et de retenir le principe d'élaborer en 2012 une convention de partenariat pluriannuelle avec le CAUE

- de mettre en place en 2012 le Portail "Habitat" permettant aux particuliers d'avoir accès au maximum d'informations sur l'habitat, avec renvoi des sites Internet communaux vers le site Internet du Département

- de retenir les principes suivants pour l'élaboration de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2012-2017 :

. production annuelle de 900 logements locatifs sociaux sur le territoire départemental hors CUS, dont 30 % de logements très sociaux financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I), 60 % de logements sociaux financés en prêts locatifs à usage social (PLUS) et 10 % de logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS)

. accroissement des objectifs de réhabilitation énergétique des logements des propriétaires-occupants, à hauteur de 433 logements en 2012, 405 en 2013 puis 378 de 2014 à 2017

. territorialisation des objectifs à l'échelle des SCOT, dans la cohérence du plan départemental de l'habitat (PDH)

III.

- d'adopter le cahier des charges de l'appel à projets 2012-2014 relatif à l'habitat intergénérationnel, joint en annexe au rapport, et de lancer en 2012 cet appel à projets

IV.

- d'adopter le cahier des charges de l'appel à projets 2012-2015 relatif aux résidences seniors, joint en annexe au rapport, et de lancer en 2012 cet appel à projets

- de fixer comme suit la composition de la commission chargée d'évaluer les projets de résidences seniors (la décision appartenant ensuite à la commission permanente) :

. le vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, président de cette commission

. le vice-président du Conseil Général en charge du pôle aide à la personne

. le président de la commission des solidarités

. le directeur général adjoint en charge du pôle aménagement du territoire et le directeur de la Maison de l'autonomie, ou leur représentant

- de fixer comme suit les modalités de l'aide départementale dans le cadre des opérations retenues par l'appel à projets relatif aux résidences seniors :

. le montant de l'aide départementale pour les études de faisabilité est fixé à 80 % du coût TTC des études des résidences seniors répondant au premier niveau d'exigence de l'appel à projets, plafonné à 8 000 € par projet de résidence senior

. pour les ensembles immobiliers répondant aux exigences du second niveau, la subvention départementale relative aux logements en résidence senior pourra s'appliquer à l'ensemble des logements de cet ensemble immobilier

. les travaux d'accessibilité des aménagements environnant la résidence senior pourront bénéficier d'une subvention à hauteur de 20 % des coûts TTC

V.

- d'adopter le cahier des charges de l'appel à projets 2012 "Quartier plus 67", joint en annexe au rapport, et de lancer cet appel à projets

VI.

- d'actualiser comme suit le dispositif départemental de soutien à l'habitat traditionnel bas-rhinois pour les dossiers reçus à partir du 1er janvier 2012 dans des communes non partenaires du dispositif, et à partir du 1er juin 2012 pour les autres :

. le dispositif s'applique à l'ensemble du territoire départemental

. le dispositif s'adresse aux biens identifiés dans les conventions conclues avec les communes ou communautés de communes.

Pour les autres territoires des communes ou des EPCI, les biens éligibles concernent les résidences principales recensées dans la base de données "Mérimée". A partir du 1er janvier 2012 en seront exclus les locaux annexes, puis à partir du 1er janvier 2013, en seront exclus les bâtiments publics

. le dispositif concerne les propriétaires dont les ressources sont inférieures au plafond de ressources majoré défini par l'ANAH (ou à 120 % de ce plafond pour les communes ayant conventionné avec le Département)

. le calcul actuel de la subvention est maintenu, avec un plafond de subvention de 2 800 € sur l'ensemble du territoire départemental ; en cas de partenariat avec une commune ou un EPCI, le plafond de l'aide départementale est revalorisé à hauteur de 3 500 €

VII.

- décide de supprimer l'aide aux espaces extérieurs réalisés par les communes ou les EPCI en accompagnement de la réalisation de logements locatifs sociaux, pour les dossiers déposés à partir du 1er juin 2012.

Le Conseil Général donne par ailleurs délégation à la commission permanente, et en conséquence, complète en ce sens sa délibération n° CG/2011/9 du 31 mars 2011 modifiée :

- pour adopter la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2012-2017
- pour préciser le dispositif applicable au financement de chaque projet retenu dans le cadre de l'appel à projets relatif à l'habitat intergénérationnel.

Pour extrait conforme :
Pour le Président
Le Directeur des services de l'assemblée



Jean-Jacques STAHL

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20111212-63048-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 19/12/11