

Réunion du 26 mars 2012

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 Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN
- Procuration(s) :
- Monsieur Philippe BIES ayant donné pouvoir à Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Olivier BITZ ayant donné pouvoir à Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur David HECKEL ayant donné pouvoir à Madame Alice MOREL, Monsieur André LOBSTEIN ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Serge OEHLER ayant donné pouvoir à Maître Raphaël NISAND
- Excusé(s) :
- Monsieur Gaston DANN
- Absent(s) :
- Rapporteur :
- Monsieur Alfred BECKER

N° CG/2012/2 - Construction de logements sociaux - 1323
Mise en oeuvre de la politique départementale de l'habitat

Après en avoir délibéré, le Conseil Général décide :

- s'agissant des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé

1) de mettre en place à partir du 28 avril 2012 quatre nouveaux programmes d'intérêt général (PIG) dénommés "Rénov'Habitat 67" qui prennent la suite des PIG mis en place en avril 2009, à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale (SCOT), selon le découpage suivant :

- . SCOT de l'Alsace du Nord (SCOTAN) et SCOT de la Bande rhénane Nord
- . SCOT de l'Alsace Bossue et SCOT de Saverne
- . SCOT de la Bruche et SCOT du Piémont des Vosges
- . SCOT de Sélestat et SCOT de la Région de Strasbourg (SCOTERS),

et de lancer un marché public sous maîtrise d'ouvrage du Département pour les quatre missions de suivi-animation

2) d'autoriser son président à demander au Préfet le label "Habiter mieux" pour le suivi-animation des PIG "Rénov'Habitat 67" à l'échelle des SCOT

3) d'actualiser le dispositif d'aide départementale en faveur de la rénovation du parc privé par les propriétaires-occupants, pour les dossiers examinés à compter du 1er mai 2012.

L'aide départementale pourra être octroyée aux propriétaires-occupants dont les ressources sont inférieures à 120 % du plafond de base de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), à hauteur de 15 % du montant HT des travaux subventionnables, sous réserve :

. que le propriétaire-occupant réalise des travaux liés à l'insalubrité, ou lorsqu'une grille de dégradation de l'ANAH est établie

. ou que le propriétaire-occupant réalise des travaux liés aux économies d'énergie (changement de fenêtres, isolation des murs, planchers, toitures ou combles, changement du système de chauffage), l'octroi de la subvention étant conditionné à un gain énergétique de 25 % après travaux

- s'agissant du dispositif départemental de soutien à l'habitat traditionnel bas-rhinois, à partir du 1er juin 2012

1) de confirmer que l'aide départementale ne s'applique qu'en cas d'intervention complémentaire d'une collectivité partenaire

2) de confirmer les modalités d'intervention du Département arrêtées par délibération n° CG/2011/88 du 12 décembre 2011 en ce qui concerne le plafond de ressources pour les propriétaires-occupants, le plafond de loyer pour les propriétaires-bailleurs et l'arrêt de l'intervention sur les locaux annexes des logements ; en revanche, s'agissant des bâtiments publics, le Département poursuivra son cofinancement au-delà du 1er janvier 2013

3) d'indiquer que les travaux financés se limiteront à ceux préconisés par l'architecte-conseil, sous réserve que leur mise en œuvre soit exécutée par des professionnels du bâtiment ; le recours au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) n'est pas obligatoire

4) d'engager les négociations pour établir des partenariats avec les communes et les communautés de communes dans le cadre de conventions

- s'agissant de la mise en place d'outils opérationnels de mise en œuvre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat

1) de financer les études de faisabilité techniques et financières à hauteur de 80 % du coût subventionnable HT de l'étude, hors études énergétiques, subvention plafonnée à 6 400 €, et à 8 000 € sur le territoire des communes relevant des SCOT tests.

Ce dispositif s'applique pour les demandes déposées à compter du 1er avril 2012

2) de lancer un marché sous maîtrise d'ouvrage départementale afin de retenir un prestataire accompagnant les maîtres d'ouvrage souhaitant réhabiliter leur patrimoine (communes ou bailleurs HLM) pour la réalisation de logements locatifs sociaux financés en prêts locatifs à usage social (PLUS), prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I) ou PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif) communale

3) de plafonner à 50 000 € sur six ans toute subvention départementale en faveur d'un programme local de l'habitat (PLH).

Ce dispositif s'applique pour les dossiers déposés à compter du 1er avril 2012

4) de réduire le taux d'intervention du Département au titre de la mise à disposition de foncier par les communes et les communautés de communes en vue de la réalisation de logements HLM ou en accession, à 40 % dans le cadre de vente à prix réduit, et de plafonner la subvention départementale à 10 000 € par logement pour les dossiers déposés à partir du 1er juillet 2012

5) de fixer les montants de subventions suivants au titre des crédits délégués de l'Etat pour l'exercice 2012 en vue de financer des opérations de création ou de démolition de logements sociaux sur le territoire départemental hors communauté urbaine de Strasbourg (CUS) :

- . opérations financées en PLUS : 0 € (au lieu de 600 € en 2011)
- . opérations financées en PLA-I : 7 500 € (au lieu de 8 000 € en 2011)
- . démolition : 0 € (au lieu de 25 %)
- . PALULOS communale : 8 000 € sur le territoire des communes relevant des SCOT tests et 7 000 € sur le reste du territoire départemental hors CUS.

Ces règles s'appliquent aux dossiers déposés à partir du 1er avril 2012

6) de supprimer le dispositif "Déblock'opération" pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2013

7) de supprimer le dispositif départemental de soutien à la réhabilitation en complément de la PALULOS pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2013, sauf en ce qui concerne l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

8) de supprimer pour les dossiers déposés à partir du 1er juillet 2012, l'aide départementale au titre du prêt à taux zéro plus (PTZ +) ; l'aide dans le cadre du prêt social de location-accession (PSLA) est maintenue

9) de lancer un marché sous maîtrise d'ouvrage départementale afin de retenir un prestataire réalisant une étude sur la vacance de logements sur les territoires du SCOTAN et du SCOT de la Bande rhénane Nord.

Le Conseil Général donne par ailleurs délégation à la commission permanente pour approuver les conventions établies dans le cadre de partenariats avec les communes et les communautés de communes au titre du soutien à l'habitat traditionnel et en conséquence, complète en ce sens sa délibération n° CG/2011/9 du 31 mars 2011 modifiée.

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° : A067-226700011-20120326-66400-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 04/04/12