

1332 - Autres opérateurs de l'habitat

**Conventions de partenariat avec "ICF
Nord-Est" et le Nouveau Logis de l'Est**

Rapport n° CP/2012/728

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption de deux conventions entre le Département et deux opérateurs HLM sur la période 2012-2015, à savoir le Nouveau Logis de l'Est et ICF habitat Nord-Est.

Dans le cadre de ces conventions, l'organisme HLM s'engage sur des objectifs quantitatifs de production et sur sa participation à l'ensemble des dispositifs d'aide au logement mis en oeuvre par le Département en contrepartie notamment de la garantie à 100 % des emprunts contractés par l'organisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La convention précise également les modalités d'engagement des bailleurs HLM sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap, conformément à la charte départementale de l'accessibilité.

Lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005, le Conseil Général du Bas-Rhin a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM, en lien avec les contrats de territoire, avec les établissements publics de coopération intercommunale.

Il s'agit de conventions d'objectifs avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager conjointement avec le Département sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la politique départementale de l'habitat.

En contrepartie de ces efforts, le Département met en place des dispositifs facilitateurs pour les organismes HLM signataires, comme une garantie globale formalisée dans le cadre d'une convention commune avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et un régime plus intéressant en termes de subventions.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre les deux conventions d'objectifs pour la période 2012-2015 avec ICF Habitat Nord-Est et avec le Nouveau Logis de l'Est. Pour ce dernier organisme, il s'agit du renouvellement de la convention antérieure qui vient à échéance à la fin 2012.

Dans le cadre de la présente convention d'objectifs, ces deux organismes s'engagent à la réalisation d'objectifs quantitatifs de logements sociaux dans le Département pour les années 2012 à 2015, à hauteur de 50 logements par an pour ICF habitat Nord Est et de 20 logements par an pour le NLE, sur le territoire départemental hors CUS.

Les deux organismes contractualisent également les modalités de leur implication dans une série d'actions concrètes accompagnant le déploiement de la politique départementale de l'habitat : mise en oeuvre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, logements en baux glissants), accueil des jeunes, accès au logement des personnes en situation de handicap, participation à la bourse pour le logement adapté ou adaptable (Handilogis 67), développement durable, certification CERQUAL, etc.

En contrepartie, le Département apportera aux deux bailleurs HLM une garantie à 100% des prêts relatifs aux logements sociaux réalisés sur le territoire départemental hors CUS. Il s'agit d'une garantie à 100% apportée aux prêts souscrits auprès de la CDC pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PRU et tout autre produit qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

Lors de sa réunion du 26 mars 2008, le Conseil Général avait décidé de créer une subvention de 4 000 € pour chaque logement PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) créé sur le territoire départemental hors CUS et directement adapté au handicap. Le montant de la subvention est de 2 300 € pour les logements situés sur le territoire de la CUS.

Lors de sa réunion du 25 juin 2007, le Conseil Général a décidé d'examiner les modalités, à titre expérimental, d'un soutien départemental spécifique aux bailleurs HLM réalisant des travaux de réhabilitation de leur parc (dans le cadre d'une opération agréée en PALULOS – prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale ou éligible à la PALULOS) ou d'aménagement de logements intégrant des équipements pour le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées.

Vous avez donc décidé d'expérimenter avec deux bailleurs sociaux (OPUS 67 et CUS HABITAT) un dispositif de subvention à hauteur de 75 % des travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées.

Cette subvention est plafonnée à 4 000 € sur le territoire départemental hors CUS et à 2 300 € par logement sur le territoire de la CUS. Elle vient en complément des subventions de droit commun, sur la réhabilitation thermique par exemple.

11 bailleurs ont ainsi conventionné avec le Département.

La plus-value de cette convention est d'ouvrir la subvention départementale à l'adaptation du parc HLM en dehors des dispositifs de construction (PLUS ou PLAI) ou de réhabilitation (PALULOS). Le Département apporte également une ingénierie gratuite au bailleur pour l'accompagner dans les travaux d'adaptation des logements de ses locataires.

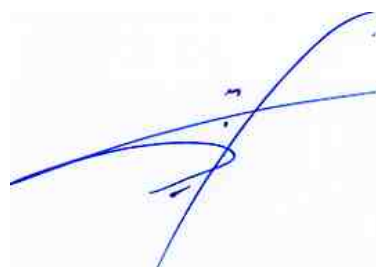
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve les deux conventions de partenariat à intervenir entre, respectivement ICF habitat Nord-Est et le Nouveau Logis de l'Est, et le Département.

Elle autorise, par ailleurs, le Président du Conseil Général à signer ces deux conventions.

Strasbourg, le 17/09/12

Le Président,

A blue ink signature, appearing to be 'G. KENNEL', written over a light blue grid background.

Guy-Dominique KENNEL