

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

**Réalisation d'une étude de calibrage de la
résorption de l'habitat insalubre à INGWILLER**

Rapport n° CP/2013/882

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la passation d'un marché public adapté, en vue de réaliser une étude de calibrage de la résorption de l'habitat insalubre à Ingwiller. Après accord de la Commune d'Ingwiller, il est prévu que cette étude soit effectuée sous maîtrise d'ouvrage du Département du Bas-Rhin et financée à 100% par l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH).

Dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale (MOUS) 2007-2011 visant à la résorption de sites d'habitats précaires, le Conseil Général maître d'ouvrage a mis en avant les problèmes d'insalubrité des familles de nomades sédentarisés vivant sur 5 sites à Ingwiller, sites pour la plupart sur des terrains inconstructibles, dans des maisonnettes, chalets et caravanes.

L'opérateur de la MOUS départementale a, en mars 2011, établi un état des lieux de ces sites portant sur le mode d'habitat, le recensement et la composition des familles ainsi que sur le confort des constructions en place et a alerté les pouvoirs publics sur la nécessité de prendre en compte ces situations.

Cette première étude a été suivie, en mars 2012, d'un diagnostic insalubrité sur les 5 sites, établi par l'Agence Régionale de Santé d'Alsace. **23 ménages, regroupant 116 personnes dont 59 enfants et 3 adultes de plus de 60 ans**, sont touchés par :

- des risques liés à l'absence d'équipement sanitaire : absence d'alimentation en eau potable sur la plupart des terrains, absence d'évacuation des eaux usées, installation électrique non conforme voire dangereuse, absence de sanitaires sur 4 sites ;
- des risques liés à la structure des bâtis (construction précaires ou maisons construites sans permis et respect des normes de construction, caravanes et mobile-homes) ;
- les principaux critères d'insalubrité que sont la sur-occupation, l'absence de confort sanitaire et les risques liés au mode de chauffage.

Le diagnostic a conclu à **un risque pour la santé et la sécurité des occupants et à un risque d'insalubrités avérées.**

Une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI), démarche globale permettant de mettre fin aux situations d'habitat indigne, le relogement définitif et/ou l'amélioration des conditions d'habitat existantes, constitue l'hypothèse de traitement jugée la plus crédible par la Commune d'Ingwiller, l'Etat et le Département du Bas-Rhin.

Toutefois, les 3 partenaires ont souhaité s'engager au préalable dans une étude de calibrage telle que proposée par l'Etat, c'est-à-dire sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général et sous couvert d'un financement de l'ANAH à 100%.

La Commune d'Ingwiller a confirmé son accord en vertu d'une délibération de son conseil municipal le 8 juillet 2013.

Sur le plan technique, il est prévu que l'étude de calibrage de la RHI se décompose en 4 missions :

- une 1^{ère} mission consacrée à la mise à jour de l'enquête sociale et à la définition des besoins en logement des familles vivant sur les 5 sites à Ingwiller ;
- une 2^{ème} mission relative à l'étude de faisabilité foncière et immobilière correspondante ;
- une 3^{ème} mission pour définir les modalités opérationnelles, à savoir notamment une stratégie de création de logements adaptés, un programme d'accompagnement social spécifique, les procédures à suivre en matière d'urbanisme afin de rendre des terrains constructibles et les procédures de mobilisation du foncier à engager ;
- une 4^{ème} mission afin de déterminer le chiffrage financier et le planning prévisionnel de l'opération RHI comprenant l'ensemble des phases allant des décisions de poursuite et de financement de la RHI à l'année suivant les derniers relogements.

Il est donc proposé que le Département du Bas-Rhin, en tant que copilote du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées visant notamment la lutte contre l'habitat indigne, assure la maîtrise d'ouvrage de la présente étude de calibrage RHI, lance l'appel d'offres correspondant et s'assure du financement total de l'étude par l'ANAH.

Le coût de l'étude est estimé à 80 000 € TTC sur une durée de 8 mois. Le montant de ce marché sera prélevé sur le budget 2014.

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 la réalisation d'une étude de calibrage de la résorption de l'habitat insalubre à Ingwiller, sous maîtrise d'ouvrage du Département et le lancement de la procédure de marché public adapté correspondante

Elle charge également son Président de solliciter auprès de la Direction Départementale des Territoires le financement de cette étude à 100% par l'Agence nationale de l'Habitat.

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several overlapping loops and lines.

Guy-Dominique KENNEL