

**Mise en oeuvre de la politique  
départementale de l'habitat**

**Rapport n° CD/2015/109**

**Service Chef de file :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Service(s) associé(s) :**

**Résumé :**

Dans le cadre des orientations retenues par la démarche 'Territoires 2030' et dans la logique de mise en oeuvre du plan départemental de l'habitat (PDH) adopté en octobre 2009, le Conseil Départemental, lors de sa réunion du 10 décembre 2012, a décidé de généraliser la territorialisation de sa politique départementale de l'habitat, qui permet d'apporter une aide d'ingénierie et des dispositifs de soutien différenciés et adaptés aux enjeux et priorités de chaque territoire. Il poursuit ainsi une politique de l'habitat volontariste, ambitieuse et globale, tout en jouant un rôle de chef de file de la politique de l'habitat à l'échelle des territoires.

Le présent rapport vient apporter des précisions techniques aux dispositifs existants suivants sans impact budgétaire à court et long termes :

1. Précisions sur le conventionnement HLM au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat,
2. Précision sur la gouvernance de l'office public de l'habitat départemental OPUS 67.
3. Précision sur la gouvernance de La Strasbourgeoise Habitat

Ces évolutions concernent des ajustements techniques pour sécuriser les dispositifs ou répondent à des obligations réglementaires. Elles n'impactent pas les réflexions à mener sur la révision des politiques départementales puisque précisant des engagements antérieurs comme les quartiers plus 67 ou appiquant une obligation réglementaire (ex. réitération des convntion APL ou de la gouvernance de structures HLM proches du Département).

Les interventions départementales dans le domaine de l'habitat se fondent sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces actions s'inscrivent également dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée avec le Préfet en date du 1er juin 2012.

L'ensemble des dispositions soumises ci-après à votre visa n'impacte pas la réflexion en cours sur la révision des politiques publiques mais vise à sécuriser nos actions ou à intégrer des évolutions réglementaires extérieures aux dispositifs du Département.

## **1. Précisions sur le conventionnement HLM au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, le Département est délégataire des aides à la pierre de l'Etat sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg. A ce titre, il est compétent pour signer les conventions APL (aide personnalisée au logement) pour le compte de l'Etat et en assure la publicité au livre foncier ainsi que la diffusion.

### **1.1 Réitération des conventions APL signées depuis 2006 par le Département**

Par délégation de l'instance délibérante, le président du Conseil Départemental signe pour le compte de l'Etat les conventions APL avec les bénéficiaires d'agrément HLM (PLAI-prêt locatif aidé d'intégration, PLUS-prêt locatif à usage social, PLS-prêt locatif social, PALULOS-prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale, etc.) ainsi que leurs avenants respectifs.

J'ai l'honneur de vous soumettre la liste des 844 conventions signées à ce jour pour le compte de l'Etat et vous prie de prendre acte de cette communication.

### **1.2 Précision sur la signature et l'authentification des conventions APL ainsi que sur la mainlevée de l'inscription au livre foncier**

Par délibération du Conseil Départemental du 25 octobre 2010, il a été décidé de désigner comme signataire des conventions APL le vice-président en charge du Pôle Aménagement du Territoire en cas d'empêchement du premier vice-président du Conseil Départemental. Le président, quant à lui, assure l'authentification des conventions. Pour mémoire, cette habilitation ne peut être déléguée puisque relevant d'un pouvoir propre du président. Par décret n°2009/1193 du 7 octobre 2009, les conventions APL doivent faire l'objet d'une authentification.

Par ailleurs, par délibération du 21 octobre 2013, le Conseil Départemental a décidé de donner délégation au vice-président en charge du Pôle Aménagement du Territoire pour la signature des actes de mainlevées relatifs aux inscriptions des conventions APL signées par le Département depuis 2006 sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg. Ce dispositif est applicable depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2013.

**Il vous est proposé de désigner comme signataire des conventions APL le 1er vice-président du Conseil Départemental et, en cas d'empêchement, les vice-présidents du Conseil Départemental dans l'ordre du tableau de nomination, le président du Conseil Départemental restant authentificateur.**

**De la même manière, il vous est proposé de donner délégation au 1er vice-président du Conseil Départemental et, en cas d'empêchement, aux vice-présidents du Conseil Départemental dans l'ordre du tableau de nomination, pour la signature des actes de mainlevées relatifs aux inscriptions des conventions APL signées par le Département sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg, le président du Conseil Départemental restant authentificateur.**

## **2. Précision sur la gouvernance de l'office public de l'habitat départemental OPUS 67.**

Le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat, publié au journal officiel du 19 juin 2008, fixe la composition des conseils d'administration et la gouvernance des offices. Il appartient aux collectivités de rattachement de fixer le nombre des membres du conseil d'administration de leur office et par la même délibération, de procéder à la désignation de leurs représentants.

Le Conseil Départemental est collectivité de rattachement d'OPUS 67.

## 2.1 Rappel de la composition règlementaire du conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 1er février 2007 et du décret du 18 juin 2008, le conseil d'administration d'un office public de l'habitat doit comporter 17 (*si l'office est propriétaire de moins de 2 000 logements*), 23 ou 27 membres.

Par délibération CG/2008/59 en date du 27 octobre 2008, la composition du Conseil d'administration d'OPUS 67 a été fixée à 23 membres.

Dans ce cadre, la répartition du conseil d'administration est la suivante (article L. 421-8-1° du code de la Construction et de l'habitation) :

- 13 administrateurs désignés par le Conseil Départemental :
  - 6 élus au sein du Conseil Départemental,
  - 7 personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales, se répartissant de la manière suivante :
    - 2 élus locaux non conseillers départementaux choisis dans le ressort territorial de compétence d'OPUS 67, c'est-à-dire la région. Il s'agit d'une désignation à titre personnel ne nécessitant pas une délibération de la collectivité dont ils sont élus,
    - 5 personnalités qualifiées non conseillers départementaux.
- 4 représentants des locataires.
- 5 administrateurs relevant d'une catégorie d'institutions socio-professionnelles :
  - 1 représentant désigné par la caisse d'allocations familiales,
  - 1 représentant désigné par l'Union départementale des associations familiales (UDAF),
  - 1 représentant des organismes du 1 % logement,
  - 2 représentants des organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département.
- 1 représentant d'association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Par ailleurs, le Préfet en tant que commissaire du gouvernement, assiste aux réunions du conseil d'administration. Un membre du comité d'entreprise y assiste également, avec voix consultative.

## 2.2 Proposition de confirmation du nombre d'administrateurs

Comme le prévoit l'article R. 421-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les désignations sont opérées après le renouvellement général et courent pour la durée du mandat électif.

Suite aux élections départementales de mars 2015, le Conseil Départemental, lors de sa réunion du 24 avril dernier, a assuré de nouvelles désignations pour la période 2015-2021. Si des vacances surviennent dans l'intervalle, il est procédé au remplacement des membres pour la durée du mandat restant à courir.

Dans la continuité de la délibération CG/2008/59 en date du 27 octobre 2008, **il vous est proposé de fixer la composition du Conseil d'administration d'OPUS 67 à 23 membres.**

## 3. Gouvernance de La Strasbourgeoise Habitat

Le Département, Procivis Alsace et ASTRIA ont signé un pacte d'actionnaires déterminant les modalités de fonctionnement de La Strasbourgeoise Habitat, entreprise sociale de l'habitat.

Le pacte d'actionnaires prévoit la désignation par le Conseil Départemental d'un administrateur en charge de la présidence de LSH. En lien avec ASTRIA et Procivis Alsace,

il est proposé que M. Etienne WOLF soit désigné comme Président. A ce titre, il ne peut être le représentant du Conseil Départemental au Conseil d'administration de LSH. M. Jean-Philippe MAURER désigné antérieurement représente à ce titre le Conseil Départemental.

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

*Sur proposition de la commission de l'emploi, de l'insertion et du logement et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Départemental décide :*

*1. s'agissant du conventionnement HLM au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat*

- de valider la liste des 844 conventions APL adoptées par le président du Conseil Départemental depuis janvier 2006*
- de désigner comme signataire des conventions APL le 1er vice-président du Conseil Départemental et, en cas d'empêchement, les vice-présidents du Conseil Départemental dans l'ordre du tableau de nomination, le Président du Conseil Départemental restant authentificateur*
- de donner délégation au 1er vice-président du Conseil Départemental et, en cas d'empêchement, aux vice-présidents du Conseil Départemental dans l'ordre du tableau de nomination, pour la signature des actes de mainlevées relatifs aux inscriptions des conventions APL signées par le Département sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg*

*2. s'agissant de la gouvernance de l'office public de l'habitat départemental OPUS 67*

*-de fixer, dans la continuité de la délibération CG/2008/59 en date du 27 octobre 2008, la composition du Conseil d'administration d'OPUS 67 à 23 membres.*

*3. s'agissant de la gouvernance de La Strasbourgeoise Habitat (LSH)*

- de désigner M. Etienne WOLF comme Président de LSH au titre du pacte d'actionnaires conjoint avec ASTRIA et Procivis Alsace*
- de rappeler que M. Jean-Philippe MAURER est le représentant du Conseil Départemental au conseil d'administration de LSH .*

Strasbourg, le 14/10/15

Le Président,



Frédéric BIERRY