



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

PDH - Adoption de la convention de programme pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Sélestat

Rapport n° CP/2016/152

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport concerne la mise en oeuvre d'une convention de programme pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Sélestat conclue entre la Communauté de communes de Sélestat, la Ville de Sélestat, l'ANAH (agence nationale de l'habitat), le Département, Procivis Alsace et l'Etat pour la période 2016-2021.

Par la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le Conseil Départemental du Bas-Rhin et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH (code de la construction et de l'habitation), l'Etat a confié au Conseil Départemental du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation de compétence a été renouvelée pour la période 2012-2017, le 1^{er} juin 2012.

Dans ce cadre, le Conseil Départemental attribue les aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) dans la limite des droits à engagement délégués. Il décline également localement les priorités nationales de l'ANAH, en se conformant aux enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH).

En tant que délégataire, le Département peut décider d'intervenir pour répondre aux difficultés particulières liées à l'habitat privé et dans un cadre d'actions qu'il aura défini dans la convention de délégation grâce à deux types de programmes :

- + L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont la maîtrise d'ouvrage est confiée à une collectivité locale compétente,
- + Le programme d'intérêt général (PIG) dont la maîtrise d'ouvrage peut être confiée soit à une collectivité locale dont le Département, soit à l'Etat.

Ces programmes permettent aux collectivités de bénéficier de subventions de l'ANAH pour l'ingénierie (suivi-animation des programmes).

Lors de sa réunion du 24 avril 2015, le Conseil Départemental a décidé d'accompagner les collectivités dans la construction d'un projet global permettant, d'une part, de créer une offre en logement adaptée aux besoins du territoire et, d'autre part, de réfléchir au développement des commerces, d'équipements ou services adaptés aux besoins des habitants. Cet accompagnement consiste à mobiliser l'ingénierie pour le montage des projets au sein des équipes du Département (habitat, économie, aide à la personne et services territorialisés) et à accompagner la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat au titre des politiques de l'ANAH.

C'est à ce titre que la Ville et la Communauté de communes de Sélestat ont sollicité le Département pour la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) pour la requalification du centre ancien de Sélestat.

L'étude pré-opérationnelle a été confiée à CITIVIA (émanation de la société d'équipement de la Région Mulhousienne, la SERM) par la Ville de Sélestat. Les dysfonctionnements constatés lors de l'étude (diminution de la population entre 2006 et 2011, vieillissement de la population, part importante de logements très dégradés, fort taux de vacance, inconfort thermique et marché de l'immobilier fragile) ont conclu à la nécessité de mettre en place une OPAH-RU.

Suite à l'avis favorable de la commission territoriale Sud, je vous propose d'adopter la convention de programme annexée pour la période 2016-2021. Celle-ci fixe le périmètre d'intervention au centre-ville de Sélestat. Celle-ci propose des actions sur l'habitat :

- L'amélioration des logements du parc privé
- La résorption de l'habitat indigne
- La lutte contre la précarité énergétique
- Le développement d'une offre locative de qualité
- La mise en valeur du patrimoine architectural

En accompagnement de ce volet habitat, le projet global s'organise autour de plusieurs volets dont notamment :

- Volet urbain:
 - Réaménagement de la zone piétonne
 - traitement de l'entrée Nord et aménagement des voies au centre-ville, notamment les rues de la Jauge, des Prêcheurs, des Tailleurs, Sainte Foy et Places d'Armes
 - Travail sur le stationnement et les déplacements
 - Valorisation de la cité médiévale par une campagne de ravalement de façades ciblée et une mise en valeur des bâtiments emblématiques (Bibliothèque Humaniste)
- Volet foncier et immobilier
 - action incitative de l'OPAH-RU complétée par une action coercitive d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur 67 immeubles du périmètre
- Volet seniors
 - Accompagnement au maintien à domicile

A travers cette convention, le Conseil Départemental s'engage au titre de sa délégation de compétences des aides de l'ANAH à réserver une enveloppe globale de droits à engagements sur 2016-2021 de 3,87 M€ pour l'ANAH et 452 082 € pour le FART (fonds d'aide à la rénovation énergétique). Par ailleurs, conformément au principe retenu lors de sa réunion du 14 décembre 2015, le Département intervient au titre de sa politique volontariste d'aide à l'amélioration de l'habitat privé en complément des aides de la Ville de Sélestat. A ce titre, une enveloppe prévisionnelle de 780 756 € est portée dans la convention.

La présente action se fonde sur l'article L.3232-1-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Elle repose également sur l'article 1^{er} 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.

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention de programme pour l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Sélestat. Cette convention est annexée à la présente délibération.

Elle autorise, par ailleurs, le président du Conseil Départemental à signer cette convention à intervenir avec la Communauté de communes de Sélestat, la Ville de Sélestat, l'ANAH, le Département et l'Etat pour la période 2016-2021.

Strasbourg, le 21/03/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a large, sweeping flourish at the end.

Frédéric BIERRY