



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

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

PDH-Proposition de convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat entre la Commune de Haguenau et Département du Bas-Rhin

Rapport n° CP/2016/282

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le présent rapport propose l'adoption d'une convention de partenariat au titre des politiques de l'habitat entre la Commune de Haguenau et le Département, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Commune de Haguenau, afin d'assurer, d'une part, la bonne mise en œuvre du PLH et de renouveler, d'autre part, la coordination entre les deux collectivités pour la mise en œuvre du dispositif du Programme d'intérêt général Renov'Habitat 67 pour la rénovation de l'habitat privé.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville de Haguenau a été adopté le 17 septembre 2012. C'est un document stratégique de programmation sur la période 2012/2018. Ce programme précise les orientations et les objectifs de la politique de l'Habitat de la Ville, et ce, à partir des besoins de la population et en articulation notamment avec le Plan Départemental de l'Habitat.

L'élaboration du PLH a été l'occasion de renforcer les liens entre la Ville et le Département sur les questions de l'habitat et des besoins en logement. Une convention Post-PLH a alors été conclue, pour la période allant du 1^{er} janvier 2013 au 30 avril 2016, pour formaliser les relations de partenariat dans le domaine de l'habitat entre les deux Collectivités.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), selon l'article 68 de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), a pour mission d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH (programmes locaux de l'habitat) et celles qui sont menées sur le reste du département. Il s'agit de veiller tant à la cohérence territoriale, qu'à la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

Suite à la fin de la convention post-PLH, il est proposé à la Commission Permanente de décider de conclure une nouvelle convention jusqu'au 31 décembre 2016. Elle aura pour objectif de définir les modalités de l'intervention du Département du Bas-Rhin en faveur de la Ville de Haguenau, pour la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat en les déclinant en 5 axes. Elle aurait également vocation à régir les modalités de participation de la Ville de Haguenau à la valorisation du patrimoine ancien et à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Renov'Habitat 67 sur le territoire du SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'Alsace du Nord.

Présentation du projet de convention :

Axe 1 : Développer le parc à loyers modérés :

A ce titre, le Département s'engagerait pendant la durée d'exécution de la convention à agréer et/ou subventionner 80 logements locatifs aidés.

La Ville de Haguenau s'engagerait à :

- Encourager la production par les bailleurs sociaux via sa politique foncière (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique,...) ;
- Imposer 20% de logements aidés dans les opérations (inscrit dans le PLU zone IAU) ;
- Exonérer les logements locatifs aidés de Taxe d'Aménagement (DCM 16/11/2011 : exonération de tous les logements aidés soumis à TVA réduite) ;
- Favoriser un minimum de 30% de logements locatifs aidés sur les opérations de cession par la Ville de terrains dédiés à l'habitat.

Axe 2 : Améliorer les conditions de logement des seniors et des personnes en situation de handicap

La Ville accompagnerait les seniors et les personnes en situation de handicap dans le maintien de leur autonomie en intervenant sur les questions de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou de la création d'une offre adaptée, notamment pour les plus bas revenus :

- En encourageant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie : participation au PIG Adapt'Logis 67,
- En développant une offre adaptée,
- En communiquant sur les politiques d'adaptation du logement, via les médias municipaux.

Axe 3 : Inciter à l'amélioration de l'habitat privé

Le PIG Rénov'Habitat 67 est arrivé à échéance en mai 2016. Le Conseil Départemental, lors de sa séance du 14 décembre 2015 a décidé de reconduire le PIG Rénov'Habitat 67, pour une période de 4 ans (2016-2020) en identifiant des axes de progrès :

- mieux coordonner les programmes sur la réhabilitation du logement et sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie entre eux afin que les ménages aient la possibilité d'envisager leur projet de manière globale, comme cela est recommandé par les circulaires 2014 et 2015 de l'ANAH,
- améliorer la qualité de la prise en charge de l'utilisateur par des échanges en permanence et une visite sur place,
- mieux accompagner l'utilisateur pour la constitution de son dossier administratif et technique,
- encourager la synergie entre les acteurs locaux pour inciter une dynamique territoriale de la politique de l'habitat privé.

Axe 4 : Accompagner l'insertion par l'habitat des personnes défavorisées

La Ville de Haguenau s'engagerait à participer au financement de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action

pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) piloté par le Département.

Axe 5 : Favoriser le suivi du PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation

La Commune de Haguenau s'engagerait à :

- mettre en place un observatoire de l'habitat,
- organiser des événements (Matins de l'Habitat, Salon de l'Immobilier) afin de favoriser la mobilisation des acteurs professionnels sur la mise en œuvre du programme d'actions du PLH,
- réaliser des bilans annuels, et des évaluations à mi-parcours et finales de la mise en œuvre du PLH,
- développer des études complémentaires le cas échéant.

Le Département s'engagerait à mettre à disposition de données de suivi du PDH et du PDALHPD permettant d'enrichir l'observatoire du PLH.

A noter que, la Ville de Haguenau étant impliquée dans un projet de fusion d'intercommunalité, le périmètre d'action sur l'habitat de ce territoire pourrait être amené à évoluer au 1^{er} janvier 2017.

Dans ce contexte, il est proposé que les deux collectivités reconduisent, jusqu'au 31 décembre 2016, leur collaboration pour la mise en œuvre des modalités de l'intervention du Département du Bas-Rhin en faveur de la Ville de Haguenau et concluent une convention en ce sens.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Territoriale d'Action Nord en date du 25 avril 2016.

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, décide d'adopter les termes de la convention de partenariat à conclure, au titre des politiques de l'habitat, entre la Commune de Haguenau et le Département du Bas-Rhin, et autorise son président à la signer conjointement avec Monsieur le Député-Maire de Haguenau.

Strasbourg, le 25/05/16

Le Président,



Frédéric BIERRY