

La nouvelle politique départementale de l'habitat

La nouvelle politique départementale de l'habitat

Le Département du Haut-Rhin s'est saisi de la compétence logement dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, pour mieux répondre aux préoccupations de ses concitoyens.

Le Conseil Général a pour ambition de s'impliquer encore plus fortement, sur ses fonds propres, dans le domaine de l'habitat tant sur l'aspect social, que sur l'aspect de l'aménagement du territoire.

Il a ainsi défini les priorités d'une nouvelle politique départementale de l'habitat.

Les principes directeurs de la nouvelle politique départementale de l'habitat

Les principes directeurs et les axes d'intervention du Conseil Général sont le résultat des travaux du Groupe de Projet « Habitat et Solidarités Territoriales », créé en 2005 dans le cadre du Projet pour le Haut-Rhin et regroupant élus et techniciens.

Trois grands enjeux caractérisent la politique actualisée de l'habitat du Département :

- privilégier un système d'aide au financement de logements dans le parc locatif public et privé en fonction d'une politique volontaire et incitative,
- accompagner les trajectoires de vie, les comportements résidentiels et les évolutions des ménages (personnes à mobilité réduite) et répondre mieux aux besoins là où ils se trouvent,
- conduire un projet de territoire et appréhender les besoins à l'échelle des bassins de vie : où construire, combien de logements, quel type de logement et pour quelle population ? Se donner les moyens de territorialiser les objectifs de logements.

1. Accompagner les besoins en logements locatifs dans les territoires par des mesures incitatives :

■ dans le parc public

- permettre l'accès au logement pour les personnes ayant des ressources faibles (logements d'intégration PLAI). Cela relève de la vocation sociale du Conseil Général,
- réaliser des logements aidés plutôt hors agglomération, dans les communes de petite taille et les

villages. Ce sont des mesures en faveur de l'acquisition – amélioration d'immeubles et de remise sur le marché de logements vacants. Ces opérations patrimoniales ne modifient guère l'environnement bâti et de ce fait ne se heurtent ni à l'image négative liée trop souvent aux logements sociaux ni aux difficultés liées à la question foncière. Elles contribuent à une meilleure diffusion du logement aidé sur l'ensemble du territoire haut-rhinois,

- développer la construction neuve dans les endroits où le marché locatif reste tendu,
- permettre aux personnes à mobilité réduite de disposer d'un logement adapté.

■ dans le parc privé

- mobiliser les propriétaires bailleurs privés pour favoriser le développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé et pour traiter les logements insalubres. A cet effet il est mis en place deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) ciblés sur ces deux thèmes et animés par une équipe d'ingénierie technique et financière (information du public et aide au montage des dossiers ANAH).
- réhabiliter des immeubles dans le cadre du Programme Social Thématique (PST) départemental et destinés à être loués aux populations bénéficiaires des actions du Plan départemental d'action pour le logement des plus défavorisés.

2. S'inscrire dans une logique de diversification de l'habitat en :

- intervenant dans des programmes pluriannuels de rénovation des quartiers d'habitat dégradés : démolition-reconstruction d'immeubles, traitements d'îlots et des espaces publics, diversification de la population des quartiers...
- préservant une mixité des populations et des formes bâties moins consommatrices d'espace : réalisation d'une ou de plusieurs opérations emblématiques à maîtrise d'ouvrage départementale qui serait une nouvelle manière de réaliser des extensions urbaines et des entités foncières dans les noyaux agglomérés et les îlots urbains. L'opération porte sur la conception de nouvelles formes d'habitat : mixité des statuts d'occupation, des âges, des fonctions, densification, innovations qualitatives de la construction et de l'aménagement...

3. Conduire un projet de territoire et appréhender les besoins à l'échelle des « bassins de vie ».

La délégation de compétence est une opportunité pour le Département de décliner une politique départementale de l'habitat en lien avec les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les bailleurs sociaux.

Elle est également une opportunité d'actions au service de l'accompagnement des territoires haut-rhinois en :

- adossant la programmation de logements à la connaissance des besoins des communes, des communautés de communes et ceux du Département,
- renforçant le caractère opérationnel des documents de planification et d'urbanisme en faveur du logement locatif,
- stimulant l'offre foncière par une politique de réserves foncières,
- territorialisant la politique de l'habitat par de nouvelles pratiques de programmation.