Infolettre du groupe des élus de Gauche et Républicains du Conseil départemental de la Haute-Saône

Février 2018

70 Gauche

Groupe de Gauche et Apparentés du Conseil Général de la Haute-Saône

L'ÉCHO DE LA GAUCHE

Contact :

- Hôtel du département
23, rue de la Préfecture
BP 20349
70 006 VESOUL cedex
- Tél : 03 84 95 70 52
- Mail : gauche70@haute-saone.fr
- Web : www.gauche70.fr
- Facebook : gauche70

Politique départementale de l'habitat

Le logement étant une des préoccupations principales de nos concitoyens, le Département s'investi pleinement dans une politique de l'habitat volontariste, afin de répondre à des besoins avérés tant au niveau des particuliers que des collectivités.

Cette volonté se traduit par exemple par notre soutien à la création d'hébergement à destination des personnes âgées en encourageant la construction de résidences seniors et en élargissant les aides départementales pour les résidences autonomies.

Aussi, la politique en faveur des aides à la pierre se poursuit à travers les participations du Département conditionnées par celles des Communautés de communes dans le cadre des contrats PACT 2014-2019 (logements à loyer conventionné dans le parc privé, logements à loyer modéré par les bailleurs sociaux) ainsi que ses interventions traditionnelles (travaux d'adaptabilité, lutte contre l'habitat indigne).

Conformément à notre projet stratégique « Haute-Saône 2020 », nous nous mobilisions pour répondre aux missions de Service Public pour les particuliers et les collectivités, pour leurs besoins actuels et futurs, en facilitant la concrétisation des projets. Cette année encore, un certain nombre d'actions historiques seront confortées, en les adaptant aux évolutions si nécessaire, et de nouveaux dispositifs seront mis en place pour répondre à des besoins identifiés. :

Plateforme d'ingénierie mutualisée « Haute Saône Conseil Habitat »

Créée début 2018, cette plateforme consiste en la mise en réseau des organismes périphériques œuvrant dans le domaine de l'aménagement du territoire, dans lequel la politique de l'habitat s'inscrit pleinement, pour une mutualisation de l'ingénierie au niveau du département : ADIL, SOLIHA, CAUE, SEDIA, SOLIHA, Habitat 70, Ingénierie 70.

En tant que délégataire des aides à la pierre, le Département a pris la mesure de la nécessité d'accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation face à des dispositifs complexes. Cette nouvelle plateforme offre davantage de lisibilité et facilite l'accès aux différentes missions des organismes par une entrée commune :

- Conseil, information, formation,
- Animation et études,
- Maitrise d'œuvre, maitrise d'ouvrage et aménagement,
- Gestion locative.

En offrant une ingénierie de haut niveau et en coordonnant les offres existantes, ce dispositif accompagne également les collectivités porteuses de projets d'aménagement nécessitant de nombreuses étapes techniques relevant de compétences multiples, parfois difficiles à trouver et à chainer.

Association Départementale pour l'information sur le logement (ADIL)

L'ADIL se mobilise pour conseiller tout au long de l'année les citoyens et acteurs locaux de l'habitat sur les nombreuses thématiques ayant trait au logement (environ 7 400 informations et conseils personnalisés dispensés chaque année). L'ADIL remplit également des missions ciblées :

- Prévention en matière d'impayés de loyer, de factures d'électricité et d'expulsion,
- Lutte contre le mal logement,
- Conseil en matière de rénovation énergétique.

SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat)

Les missions d'intérêts général assurées par SOLIHA permettent notamment de favoriser et promouvoir l'amélioration de l'habitat ou l'aménagement du cadre de vie en milieu rural comme en milieu urbain. L'association poursuit également son rôle d'information en direction des populations défavorisées, fragiles et vulnérables.

Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Le FSL est l'outil financier du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Ce dispositif d'aides s'adresse aux locataires qui éprouvent des difficultés à se maintenir ou à accéder à un logement, mais également aux propriétaires occupants pour les aides à l'énergie et aux services de téléphonie. Ainsi, le FSL peut attribuer des aides financières destinées à couvrir les charges afférentes à l'entrée dans le logement ou à son occupation :

- aides à l'installation dans le logement,
- aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau, d'énergie ou de téléphone),
- garanties de loyer.

Primes « Habiter Mieux »

L'Etat a initié un programme national d'aide à la rénovation thermique des logements : le programme « Habiter Mieux ». Le Département apporte ainsi une prime forfaitaire de 500 € complémentaire de la prime d'Aide de Solidarité Ecologique (ASE), attribuée par l'Etat. Cette aide est accordée à la condition que les travaux réalisés améliorent d'au moins 25 % la performance énergétique du logement ou du bâtiment dans le cas de travaux en parties communes de copropriété.

Travaux d'adaptabilité dans les logements

Ces travaux doivent permettre d'adapter le logement et ses accès en cas de perte d'autonomie liée au vieillissement. Le demandeur doit pouvoir justifier de la nécessité de ces travaux au regard de sa perte d'autonomie. Cette intervention bénéficie aux personnes âgées de plus de 70 ans ou handicapées ne percevant pas la Prestation de Compensation du Handicap (PCH). La constitution technique et financière des dossiers est réalisée en étroite collaboration avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées de Haute-Saône (MDPH).

Prêts départementaux aux primo-accédants

Un travail a été mené concernant la définition d'un soutien favorisant l'accession à la propriété en Haute-Saône. Il résulte d'une analyse approfondie et comparative, la mise en place d'un dispositif expérimental sur une durée d'un an (soit du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018) en faveur du logement doit prendre la forme d'un prêt bonifié avec des banques partenaires (entre 15 000 à 20 000 €), dont les intérêts seront payés par le Département.

La participation du Département consiste à prendre en charge les intérêts d'emprunt de ce prêt accessoire, l'aide étant directement versée à la banque à la signature du prêt,. Nos services ont d'ores et déjà travaillé les modalités de cette nouvelle aide qui serait dédiée aux primo-accédants de moins de 40 ans selon leurs niveaux de ressources, les critères d'éligibilité du bien immobilier acquis sont les suivants :

- Les logements construits directement par leurs occupants, par le promoteur de leur choix,
- Les logements construits en Prêt Social Locatif Accession (PSLA) par les bailleurs sociaux,
- Les logements neufs clés en main,
- L'acquisition-réhabilitation de logements anciens même si les acquéreurs souhaitent déposer une demande de subvention pour les travaux de réhabilitation.

Enfin, le Département travaille également au développement d'une offre de logements alternatifs pour des personnes en insertion professionnelle (apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, intérimaires…), pour une durée pouvant varier de quelques semaines à quelques mois. . Le recensement de l'existant et les rencontres avec les partenaires sont quasi finalisés (Missions locales, CIDJ, Fédérations professionnelles, Chambres consulaires, Action logement, communes, FJT…). Ces outils seront partagés, leur utilisation en sera ainsi redynamisée, pour dans un deuxième temps et le cas échéant, être complétés par d'autres solutions (chambres chez l'habitant, petits logements en diffus…).