

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

DELIBERATION N° 10-1550

10 DECEMBRE 2010

HABITAT - URBANISME

Nouveau cadre d'intervention régional sur les politiques de soutien au logement et à l'habitat

Mise en place d'un plan pluriannuel de réhabilitation énergétique des HLM

- VU le Code général des collectivités territoriales ;**
- VU la délibération n° 04-119 du 17 décembre 2004 du Conseil régional approuvant la stratégie régionale en matière de planification urbaine de foncier et d'habitat ;**
- VU la délibération n° 05-127 du 24 juin 2005 du Conseil régional approuvant le dispositif d'intervention en matière de planification urbaine de foncier et d'habitat ;**
- VU la délibération n° 06-181 du 30 juin 2006 du Conseil régional approuvant la charte Méditerranéenne pour la Qualité Environnementale des Bâtiments ;**
- VU la délibération n° 06-286 du 11 décembre 2006 du Conseil régional décidant le lancement de la démarche AGIR ;**
- VU la délibération n° 07-55 du 30 mars 2007 du Conseil régional approuvant les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) et projets relevant de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), les modalités d'intervention de la Région et les conventions avec les collectivités ;**
- VU la délibération n° 09-201 du 10 juillet 2009 du Conseil régional approuvant les compléments au dispositif soutien régional à l'habitat en centre ancien ;**

- VU la délibération n° 09-115 du 10 juillet 2009 du Conseil régional approuvant l'agenda 21 de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, une démarche d'amélioration en continu ;**
- VU la délibération n° 09-321 du 7 décembre 2009 du Conseil régional approuvant « l'ultimatum écologique de Copenhague » ;**
- VU la délibération n° 10-692 du 28 juin 2010 du Conseil régional autorisant la Région à demander la disposition de logements sociaux en contrepartie des subventions allouées aux bailleurs sociaux pour les investissements réalisés sur leur patrimoine et approuvant la création et les dispositions de fonctionnement de la Commission paritaire d'examen des demandes de Logements Sociaux ;**
- VU la délibération n° 10-1242 du 22 octobre 2010 du Conseil régional approuvant les nouveaux principes d'AGIR + ;**
- VU l'avis de la commission "Aménagement et développement des territoires et du massif, foncier, habitat et logement" réunie le 6 décembre 2010 ;**
- VU l'avis de la commission "Développement soutenable, environnement, énergie et climat" réunie le 6 décembre 2010 ;**

Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réuni le 10 Décembre 2010.

CONSIDERANT

- que la Région entend affirmer sa volonté politique en matière d'habitat et se déterminer à partir de ses propres priorités : la solidarité, l'équilibre des territoires, la mixité sociale et celle des fonctions urbaines, la répartition plus égalitaire des logements sociaux sur l'espace régional et le droit au logement, en particulier pour les populations en difficulté ;

- qu'à ce titre, la Région a élaboré en 2005 des dispositifs d'intervention en matière d'habitat qui ont précisé les critères et modalités de ses aides en faveur de la requalification du logement social public, de l'habitat en centre ancien et du logement des publics en difficulté et que ces dispositifs ont connu depuis des compléments ;

- que la Région s'est engagée depuis plusieurs années dans la requalification des centres anciens, particulièrement en devenant partenaire de multiples dispositifs partenariaux conventionnés tels que, notamment, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Opérations d'Amélioration de l'Habitat Dégradé (OAHD), ou les Programmes d'Intérêt Généraux et Programmes Sociaux Thématiques (PIG – PST) ;

- qu'il convient de poursuivre ce soutien aux politiques locales de l'habitat, sous des formes qui seront évaluées et révisées dans le courant de l'année 2011 notamment en fonction de l'évolution des politiques de l'Etat, de l'ANAH et de nos partenaires, dans une double logique d'amélioration sociale et environnementale des logements et de l'habitat ;

- que ce soutien aux politiques locales de l'habitat devra aussi intégrer les initiatives locales de la société civile en partenariat avec les collectivités locales, les démarches innovantes d'habitat groupé en autopromotion, les actions concertés avec les citoyens d'aménagement participatifs (quartiers durables), toutes initiatives qui favorisent la densité, les constructions écologiques, la qualité sociale (mixité, liens, accessibilité) et le développement des comportements éco-responsables ;

- que le Conseil régional a souhaité, par délibération du 10 juillet 2009, amplifier le processus d'intégration des principes du développement durable dans ses politiques, pratiques et actions, de façon progressive et pragmatique au travers d'un agenda 21 régional ;

- que le Conseil régional a décidé de poursuivre et approfondir la démarche AGIR et acté par délibération du 22 octobre 2010 le principe de la mise en œuvre d'un cadre de réflexion régional relatif aux critères d'écoconditionnalité, notamment dans le domaine de la construction et de la réhabilitation du bâtiment ;

- qu'il ressort du vote de la loi relative au « Grenelle de l'environnement » que « la rénovation énergétique et thermique des constructions existantes et d'amélioration des constructions à venir, permettra de réduire les dépenses énergétiques donc les émissions de dioxyde de carbone et par voie de conséquence, d'augmenter le pouvoir d'achat des ménages » ;

- que les organismes de logements sociaux sont confrontés, outre la construction de logements sociaux supplémentaires, à des besoins considérables de requalification d'une partie importante de leur patrimoine pour l'amélioration du cadre de vie, et qu'ils doivent en assurer également la réhabilitation énergétique qui est devenue une composante majeure de cette requalification ;

- que le parc public locatif social régional constitue donc un champ d'intervention essentiel en matière de lutte contre le réchauffement climatique mais aussi et surtout en matière de solidarité avec les habitants pour améliorer leur cadre de vie et lutter contre la précarité énergétique ;

- qu'une première évaluation indique que plus de 135 000 de ces logements ont encore une consommation supérieure à 150 kWh/m²/an (soit étiquette DPE de niveau D, E, F ou G) dont 40 000 logements sont de véritables « passoires thermiques » avec une consommation supérieure à 230 kWh/m²/an, alors que par exemple l'horizon fixé avec la réglementation thermique 2012 applicable pour les constructions neuves exige une consommation d'énergie inférieure à 50 kWh/m²/an ;

- que la politique régionale de financement de la réhabilitation des HLM doit aujourd'hui prendre un tournant majeur en prenant en compte les impératifs liés au réchauffement climatique et à la lutte contre la précarité énergétique dans un souci de solidarité ;

- que cette nouvelle politique d'appui à la réhabilitation globale du parc public de logements sociaux doit s'inscrire dans la durée au terme de conventions triennales reconductibles avec chaque organisme de logement social ;

- que la Région entend pouvoir disposer en particulier pour ceux de ses agents qui connaissent des difficultés et qui y sont éligibles, des réservations de logements sociaux en contrepartie des subventions allouées aux bailleurs sociaux pour les investissements réalisés sur leur patrimoine ;

- que la Région souhaite, dans le prolongement de la loi du 9 juillet 2010 relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants, soutenir les actions des associations membres de réseaux régionaux agréés dans ce domaine d'intervention ;

- que la Région a prévu à cet effet d'inscrire ces deux dernières dispositions dans le partenariat stratégique qu'elle passera avec les organismes de logements sociaux dans le cadre des conventions triennales ;

- qu'en conséquence il est nécessaire de redéfinir les cadre d'intervention de la Région en matière d'habitat et de logement ;

DECIDE

- d'approuver le nouveau cadre d'intervention en faveur de l'habitat et du logement dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;

- d'engager en 2011 une démarche d'évaluation et de révision de l'action régionale de soutien aux politiques locales de l'habitat ;

- d'engager un plan pluriannuel stratégique dénommé RHEA HLM visant un objectif de réhabilitation énergétique de 25 000 logements sociaux sur la durée de la mandature, à raison d'une intervention de la Région, à coté de celle des partenaires, de 2 500 € en moyenne par logement ;

- de conduire ce plan pluriannuel appelé RHEA HLM (Région Habitat Energie Amélioration) dans le cadre de conventions d'objectifs triennales avec les organismes de logements sociaux.

Le Président,

Signé Michel VAUZELLE