

<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU Réunion de concertation du PDH – avis de la section départementale du CRHH sur le projet de PDH du Haut-Rhin du 7 juillet 2020 à 9H30 par visio-conférence</p>
--

Présents

Cf. liste en annexe.

I – LANCEMENT DE LA REUNION

I-1) Introduction de Josiane MEHLEN, 2^{ème} Vice-Présidente du Conseil départemental :

Josiane MEHLEN introduit cette visio-conférence relative à l'avis de la section départementale du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) sur le projet de Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Haut-Rhin.

Elle remercie d'abord les participants pour leur présence à cette dernière phase de concertation relative au PDH du Haut-Rhin avant son passage en CRHH en septembre ou octobre 2020, en vue de son approbation par l'Assemblée Plénière du Département le 20 novembre prochain.

Depuis le lancement du nouveau PDH du Haut-Rhin le 2 juillet 2018, de nombreux échanges et réunions de concertation ont eu lieu ; Josiane MEHLEN remercie également très chaleureusement les services du Département et ceux de l'Etat, ainsi que tous les autres partenaires, qui se sont mobilisés pour le travail de dentelle effectué aux cours de ces deux dernières années.

Cette réunion était initialement prévue le 4 mars dernier, mais a dû être annulée du fait de la crise de la covid-19. Elle était planifiée avant les élections municipales ; la date du 7 juillet n'est donc pas idéale pour les Etablissements Publics de Coopération intercommunale (EPCI) qui sont pour la plupart en période de renouvellement de leur exécutif ; cependant, les grandes thématiques du PDH et ses enjeux ont déjà été largement exposés lors de la précédente réunion de concertation du 29 octobre 2019 et on s'inscrit dans la continuité.

En effet, un enjeu important pour le Département, qui motive le choix d'une réunion début juillet 2020, est de mener à terme ce dossier avant le passage à la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) au 1^{er} janvier 2021.

Depuis peu, un site internet dédié a même vu le jour, qui sera présenté dans le diaporama.

Josiane MEHLEN rappelle que l'objectif du PDH est d'assurer une cohérence entre les territoires couverts par un Programme Local d'Habitat (PLH) et ceux sans PLH.

Le PDH doit également prendre en compte certains schémas réglementaires tels que le Schéma Départemental d'Accueil de d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Il tient également compte des politiques spécifiques du Département relatives à la précarité énergétique pour les parcs privé et public.

Au final, le PDH est établi dans un objectif de solidarité et de développement durable et dans une logique de co-construction avec les partenaires afin de trouver les équilibres indispensables et les défis à relever ensemble afin que chacun de nos concitoyens puisse bénéficier de ce droit fondamental au logement digne.

Le diaporama de présentation reprend rapidement les éléments de diagnostic, d'orientation ainsi que les actions déjà mises en œuvre et envisagées autour des neuf grandes thématiques retenues ainsi que le dispositif d'observation prévu.

Enfin, Josiane MEHLEN termine son propos liminaire en soulignant la qualité de la gouvernance partagée entre l'Etat, le Département et les EPCI. Si nous avons pu avancer de la sorte, c'est grâce à une confiance mutuelle et à un engagement déterminé de chacun.

Le PDH sera conçu comme un cadre de dialogue permettant d'assurer une animation en continu plutôt qu'un plan ou un schéma ; ce document léger, souple et évolutif, pourra s'adapter aux changements institutionnels ainsi qu'aux évolutions locales et à l'écoute des nouvelles exigences. C'est la raison pour laquelle un thème spécifique a été introduit dans le document proposé portant spécifiquement sur le pilotage de la démarche de PDH. L'objectif est de créer une démarche partenariale et des outils garantissant une évolution du document.

Ce sera également un outil facilitant le travail des territoires en leur proposant des actions concrètes.

1-2) Introduction de M. CHIPPONI, Sous-Préfet de Thann - Guebwiller :

Stéphane CHIPPONI enchaîne et partage l'intérêt pour un document souple et agile.

Il rappelle que le projet de PDH balaie l'ensemble des thématiques de l'habitat : logement des jeunes, des personnes âgées, développement durable, précarité énergétique, remise en état du parc privé...

Il souligne à cette occasion le travail collaboratif réalisé avec la Direction départementale des Territoires (DDT) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

Enfin, s'agissant d'une réunion de concertation, il conclut que son objet est de recueillir les avis des participants.

II – DIAPORAMA DE PRESENTATION

Mathias MEONI présente ensuite, via un diaporama, les principales évolutions depuis la dernière réunion de concertation du 29 octobre 2019. Un second diaporama, en annexe, récapitule les huit grands thèmes du PDH déjà exposés l'automne dernier ; ces deux documents ont été envoyés par courriel le 1^{er} juillet 2020.

En parallèle, le projet de PDH a été mis en ligne sur un site internet dédié, <http://abritoit.haut-rhin.fr>, dont l'adresse a été communiquée aux participants, préalablement à la présente réunion, le 23 juin 2020.

Suite à la réunion du 29 octobre 2019, trois EPCI ont fait part de leurs observations au Département. Celles-ci sont succinctement présentées :

- Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg : adaptation différenciée selon les territoires,
- Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin : demande d'accompagnement en ingénierie,
- Communauté de Communes du Sundgau : expérimentation de l'Auto-rénovation.

Le planning recalé est ensuite brièvement exposé. Comme l'a indiqué Josiane MEHLEN en introduction, l'enjeu est d'approuver le dossier avant le passage à la CeA le 1^{er} janvier prochain.

Lors de la réunion du 29 octobre dernier, Jean-Claude GENEY, Secrétaire Général de la Préfecture, avait demandé d'améliorer la territorialisation du PDH. Mathias MEONI décrit brièvement la déclinaison opérée dans le dossier.

Enfin, il détaille le 9^{ème} thème qui a été ajouté, concernant le pilotage de la démarche PDH et de l'habitat dans le Haut-Rhin.

En effet, le précédent PDH 2009-2015 a été marqué par une obsolescence rapide.

Pour ne pas reproduire ce travers, l'idée est de mettre en place une rencontre annuelle avec les EPCI pour évaluer les orientations du PDH et mettre en œuvre les mesures correctives nécessaires.

L'objectif est également de mettre en place « la boîte à outils », dont la réalisation avait été annoncée lors de la réunion de lancement du PDH du 2 juillet 2018.

A cet effet, la première réalisation envisagée serait pour le Département d'établir deux petits fascicules synthétiques, l'un à destination des collectivités et l'autre à destination des particuliers pour diffuser les informations de base en matière d'habitat et aiguiller vers les bons interlocuteurs en fonction de thématiques simples.

III - PRESENTATION DE L'OUTIL GEOCLIP

Alexandre PROBST présente ensuite l'outil Géoclip, qui permet de réaliser des cartographies et des rapports pour l'habitat.

L'ADIL 68 s'est dotée de cet outil grâce au financement du Département. Il permet de diffuser et de partager de l'information quantitative dans le domaine de l'habitat, dans une optique d'open-data (production de cartes, de rapports...).

C'est un outil simple d'utilisation, qui permet de mutualiser les démarches d'observation.

Il sera expérimenté sur l'observatoire territorial mis en œuvre pour la Communauté de Communes de Thann-Cernay et sur l'observatoire thématique du PDALHPD.

IV - ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Après ces exposés, Stéphane CHIPPONI reprend la parole et sollicite les avis des participants.

Mathias MEONI indique que les participants peuvent également poser des questions sur le fil d'actualité apparaissant sur le bandeau inférieur de leur écran.

Josiane MEHLEN souligne l'intérêt de la boîte à outils et de Géoclip.

Brigitte LUX s'interroge sur la mise à jour des données pour Géoclip. Alexandre PROBST répond qu'elle s'opère en continu ; les données actualisées sont injectées dès que possible dans le logiciel.

Brigitte LUX demande si un mode d'emploi est prévu pour cette application. Alexandre PROBST indique que des sessions de prise en main seront prévues par l'ADIL : soit par réunions, soit par visio-conférences. Il réfléchit également à la réalisation de tutoriels qui pourraient être mis en ligne pour faciliter l'utilisation du logiciel.

Stéphane CHIPPONI partage la position de Brigitte LUX sur le besoin de formation pour une bonne prise en main de l'outil.

Philippe STIEVENARD mentionne que Géoclip est un outil puissant, qui permet de multiples utilisations ; cet outil a d'ailleurs été récemment présenté à l'Assemblée Générale de l'ADIL 68 le 24 juin dernier. Il signale que l'outil a été alimenté avec des données de la DDT 68 et qu'il s'adapte aux évolutions de contexte. Il constitue un outil d'analyse des marchés locaux de l'habitat au service des territoires et des intercommunalités. La constitution d'un socle d'indicateurs partagés entre les territoires et les acteurs de l'habitat permettra d'en optimiser son utilisation. La gouvernance de ce projet est à établir, dans un format partenarial.

Josiane MEHLEN confirme les propos de Philippe STIEVENARD.

Stéphane CHIPPONI souligne à cette occasion l'investissement en terme de travail de la DDT et de la DDCCSP. Il indique aussi avoir une pensée pour Thierry GINDRE, Directeur départemental des Territoires du Haut-Rhin, récemment décédé.

Sur le fil d'actualité, des questions sur l'adaptation de l'outil aux différentes échelles d'analyse et aux évolutions des périmètres institutionnels sont posées. Alexandre PROBST indique que l'outil est souple et s'ajuste aux différentes échelles territoriales.

Fabien ULMANN demande quelle est la position du PDH par rapport aux PLU / PLUI (Plans Locaux d'Urbanisme / Plans Locaux d'Urbanismes Intercommunaux). Jean RAPP répond que le PDH est un document qui doit être pris en compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Fabien ULMANN évoque aussi l'aspect financier et demande si le secteur bancaire, acteur important, est convié à la présente réunion. Jean RAPP indique que la Direction Régionale Grand Est de la Caisse des Dépôts et Consignations est invitée ; Mathias MEONI précise que le comité des banques d'Alsace est également convié. Ces deux partenaires sont membres de la section départementale du CRHH.

Sur le fil d'actualité, la Communauté d'Agglomération de Colmar rappelle la demande de classement de la ville de Colmar en zonage Pinel B1 (au lieu de B2 actuellement), qui doit être précisée dans le PDH.

Mathias MEONI précise que ce point sera corrigé. En effet, le Département a soutenu cette démarche par courrier adressé à M. Le Ministre DENORMANDIE le 2 octobre 2019 ; Gilbert MEYER était également intervenu à ce sujet lors de la précédente réunion de concertation du PDH du 29 octobre dernier.

Vincent HAGENBACH intervient et signale que la question du zonage B1 devrait être appréhendée de manière plus large et se pose pour la couronne mulhousienne.

Il mentionne également les obligations du plan triennal ; un retard conséquent a été pris du fait de la crise de la covid-19, une revoyure devrait être prévue avec un délai de réalisation supplémentaire d'un an.

Stéphane CHIPPONI en prend note.

Isabelle MACHEFER précise que l'URHAJ est un partenaire d'étude pour le logement des jeunes et se tient à disposition. L'URHAJ Grand Est est membre du CRHH et partenaire de l'accord-cadre 2017-2020 pour le logement des jeunes.

Sur le fil d'actualité, une question est posée sur l'articulation avec les Espaces Info-Energie et le dispositif SARE de la Région Grand Est. Le programme SARE « service d'accompagnement à la rénovation énergétique » vise à impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons des collectivités territoriales et les réseaux des professionnels. Il va permettre d'accompagner plus efficacement les ménages et les acteurs du petit tertiaire privé en proposant un parcours d'information et d'accompagnement pour la rénovation énergétique. Le programme vise notamment à

consolider le réseau FAIRE, réseau initié par l'État, l'Ademe, l'Anah et l'ANIL en lien avec les collectivités locales et notamment constitué par les espaces info-énergie.

V - CONCLUSION :

Philippe STIEVENARD reprend la parole pour la suite de la procédure et le planning.

Odile BAUMANN relève que l'objet de la présente réunion de concertation est de recueillir l'avis des membres de la section départementale du CRHH sur le projet de PDH du Haut-Rhin.

Stéphane CHIPPONI procède ensuite au vote en demandant l'avis des participants. **Le projet de PDH est adopté à l'unanimité par la section départementale du CRHH.**

Concernant le passage du dossier au bureau du CRHH, Odile BAUMANN indique que des contacts ont déjà été pris par la DDT afin de retenir une des deux dates évoquées dans le diaporama de présentation (soit le 29 septembre, soit le 15 octobre 2020), mais que rien n'est calé à ce jour ; elle tiendra le Département au courant dès que possible.

La séance est levée à 10 h 45.

Annexe – liste de présence à la visio-conférence

Alain RAMDANI, Directeur Général, Centre Alsace Habitat,
Odile BAUMANN, Cheffe du Service Habitat et Bâtiments Durables, DDT 68
Jean-Marc BIRY, Conseil Régional Grand Est de l'Ordre des Architectes
Pascal BLEU, Mulhouse Alsace Agglomération, Service Habitat
Stéphane BOUFFAY, Directeur, CLOUS
Thomas BOURGEOIS, Chargé de mission urbanisme, CC Pays Rhin-Brisach
Jacques CHARDON, Confédération Nationale du Logement (CNL) - Fédération du Haut-Rhin
Stéphane CHIPPONI, Sous-Préfet de Thann-Guebwiller
Guillaume COUTURIER, Directeur Général, Habitats de Haute-Alsace
Véronique ETIENNE, Directrice de l'Agence Régionale Grand Est, Fondation Abbé Pierre
Leslie GALANO, Responsable de l'antenne de Mulhouse, Groupe 3F
Michel HABIG, Président, Syndicat Mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon et
Communauté de communes Centre Haut-Rhin
Vincent HAGENBACH, Vice-Président en charge de l'Habitat, m2A
Mathieu HERRGOTT, Directeur, Communauté de communes Thann-Cernay
Jean-Michel HOFF, Responsable du Développement, DOMIAL ESH
Jennifer KEITH, Chargée d'études Habitat, AURM
Raphaël KEMPF, Vice-Président, Chambre des Métiers d'Alsace
Peggy KILLIAN, Cheffe du Service Aménagement du Territoire, Colmar Agglomération
Lola KING, Responsable hébergement, CLOUS
François KOEBERLE, Directeur Général Adjoint, Pôle Habitat Colmar-Centre Alsace
Dorothée LEGRAIN, Responsable Développement, ALEOS
Stéphanie LOTZ, Communauté de communes Pays de Ribeauvillé et SCOT Montagne –
Vignoble - Ried
Brigitte LUX, Directrice, DDCSPP 68
Caroline MACE, Directrice, Actions Logement Services Grand Est
Isabelle MACHEFER, Déléguée Régionale, URHAJ Grand Est
Josiane MEHLEN, 2^{ème} Vice-Présidente, Conseil départemental du Haut-Rhin
Mathias MEONI, Chargé de mission, Conseil départemental du Haut-Rhin
Gabrielle MURE, Agent de développement, Communauté de Communes Région de Guebwiller
Michaël NAPOLI, Directeur des Structures Espérances, SIS, Résidences Séniors, ARSEA
Elsa NORTH, Chargée de mission, Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et
du Soultzbach
Eric PETER, Directeur Général, m2A Habitat
Emmanuel PIERNOT, Directeur Général Adjoint, Colmar Agglomération
Alexandre PROBST, Directeur, ADIL 68
Jean RAPP, Directeur, ADAUHR
Elsa RICHERT-BRAUMANN, Chargée de projets et d'études, Communauté de communes
Région de Guebwiller
Gregory SCHOTT, Responsable, Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine 68
Frédéric SPEISSER, Direction Régionale Grand Est, Caisse des Dépôts et Consignations
Lucette SPINHIRNY, Conseillère communautaire déléguée à l'habitat, Colmar Agglomération
Jean-Philippe STREBLER, Directeur, PETR Sélestat Alsace Centrale
Philippe STIEVENARD, Directeur départemental des Territoires du Haut-Rhin par intérim
Sophie THORAVAL, Directrice Générale Adjointe, Saint-Louis Agglomération
Christine TIRET, Cheffe de Service Habitat et Renouvellement Urbain, Mulhouse Alsace
Agglomération
Valérie-Julie TRITSCH, Directrice territoriale, Saint-Louis Habitat
Fabien ULMANN, 1^{er} Vice-Président, Communauté de Communes Sud Alsace Largue
Fabienne ZELLER, Présidente de m2A Habitat, Conseillère communautaire, Mulhouse Alsace
Agglomération

Excusés :

Bernard GERBER, Conseiller Régional, Région Grand Est

Michaël KOCHER, Responsable d'Agence, Batigère

Pascal MUNCH, Directeur, Communauté de Communes Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux

Yann THEPOT, Directeur, AREAL