

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

10^{ème} **Commission** - N° CG-2013-3-10-1

Service consulté

**PROPOSITION DE MODIFICATION DES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ DES
OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION THERMIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX.**

Résumé : Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, il vous est proposé de modifier les critères d'éligibilité pour le subventionnement des opérations de réhabilitation thermique du parc locatif social

Le Conseil Général du Haut Rhin a adopté lors de sa séance du 7 décembre 2010 la nouvelle politique de l'habitat, applicable en 2011, ainsi que les actions qui en découlent.

Cette nouvelle politique accorde une priorité aux aspects sociaux de la politique du logement notamment :

- dans le parc public (secteur locatif social) : la réhabilitation thermique du parc concourt à réaliser un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement ainsi que la promotion de l'offre la plus sociale (PLAI) dans un contexte de baisse de revenus des ménages,
- dans le parc privé (amélioration de l'habitat en complément de la mise en œuvre des crédits délégués ANAH) : la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et bailleurs.

Il est toutefois entendu que l'objectif ultime de la nouvelle politique départementale de l'habitat est bien la territorialisation et l'adaptation de cette politique départementale aux enjeux locaux dans les bassins de vie.

L'aide accordée aux bailleurs sociaux en vue de réhabiliter le parc locatif social existant est une action phare de la politique départementale de l'Habitat.

Lors de la tenue des assises de l'Habitat, au premier trimestre 2013, les associations en charge de la défense des locataires ont suggéré de supprimer des critères d'éligibilité pour cette aide, le recours à la contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie (décret n°2009-1438 du 23 novembre 2009).

Cette contribution, bien qu'elle soit faible (20 à 30 euros par ménage et par mois) et limitée dans le temps à la durée de retour sur investissement des travaux, est jugée par ces

associations comme étant parfois difficile à assumer par les ménages les plus modestes logés dans le parc HLM.

Il vous est donc proposé de supprimer ce critère d'éligibilité pour cette aide, et de laisser le libre choix de l'emploi de cette contribution au bailleur social (qui se fait en tout état de cause dans le cadre d'une concertation menée avec les locataires).

Les autres critères techniques restent inchangés.

Vous trouverez en annexe la fiche action dédiée modifiée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER

POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT

Subvention sur fonds propres Investissement

Parc locatif public

NATURE DE L'AIDE : Aide à la réhabilitation thermique du parc locatif public existant

OBJECTIF : Baisse des charges pour les locataires des immeubles du parc locatif public, les moins performants énergétiquement.

BENEFICIAIRES : Bailleurs sociaux

MONTANT DE L'AIDE : 3.000 € par logement

SECTEUR D'INTERVENTION : Ensemble du territoire départemental (y compris M2A)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS :

- niveau de consommation supérieur ou égal à 200 kWh/m²/an avant travaux et gain après travaux de 40% et d'au moins 80 kWh/m²/an
- étude thermique avant travaux définissant l'économie attendue (DPE exclus)
- **le nombre de logements subventionnés par opération est déterminé selon le barème suivant :**

Taille de l'opération	Nombre de logements subventionnés par opération
De 1 à 50 logements	50 % du nombre de logement + 10 logements
De 51 à 100 logements	40 % du nombre de logement + 15 logements
Supérieur à 100 logements	25 % du nombre de logement + 30 logements

Exemple : une opération comprenant 36 logements sera financée à hauteur de (36 x 50%) + 10 logements, soit 28 logements.

Il est précisé par ailleurs que :

- le nombre de logements subventionnés par opération ne peut être supérieur au nombre de logement de l'opération,
- le nombre maximal de logement subventionné par opération est arrondi à l'unité la plus proche et ne peut excéder 80 (la subvention maximale étant en conséquence plafonnée à 240 000 €).

NOTA : Une opération se rapporte à un plan de financement unique et peut comprendre plusieurs bâtiments.

CONDITIONS DE VERSEMENT :

- paiement après travaux sur justification d'objectif d'amélioration thermique atteint (gain après travaux de 40% et d'au moins 80 kWh/m²/an), sur la base d'une étude thermique après travaux (DPE exclus).