

Rapport du Président

Séance Publique du
vendredi 14 octobre 2011

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

10^{ème} **Commission** - N° CG-2011-4-10-2

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 nouvelle politique départementale de l'habitat, il vous est proposé d'adopter un nouveau barème de 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'ouverture des AP réalisées en DM1 s'est accompagnée de la mise en œuvre d'un plafonnement de subvention pour les différentes actions de la Nouvelle Politique Départementale de l'Habitat.

En ce qui concerne les opérations de réhabilitation énergétique dans le parc public, il a été décidé de limiter l'intervention départementale à 30 logements par opération (ce qui représente tout de même un maximum de subvention de 90 000 € par opération) ceci afin d'éviter la consommation de la totalité des crédits par quelques opérations très importantes. Il faut entendre qu'une opération se rapporte à un plan de financement unique et peut comprendre plusieurs bâtiments.

Notez que les critères techniques de cette action s'inspirent de ceux de l'Eco Prêt distribué par la Caisse des Dépôts et Consignation, qui est la principale source de financement extérieure de ces opérations.

L'extinction prématurée de cette enveloppe, ainsi que les contacts récents pris avec les bailleurs démontrent que le nombre d'opérations sera inférieur au recensement effectué en début d'année. De plus, bien que le parc locatif social haut-rhinois soit assez bien diffusé sur le territoire, cette règle pénalise certains secteurs urbains dits de grands ensembles.

Afin de mieux prendre en compte ces secteurs urbains, et tout en ayant le soin d'éviter une consommation de l'enveloppe dédiée par une seule opération importante, il vous est donc proposé de réviser le plafonnement de subvention de cette action selon le barème suivant :

Taille de l'opération	Nombre de logements subventionnés par opération
De 1 à 50 logements	50 % du nombre de logements + 10 logements
De 51 à 100 logements	40 % du nombre de logements + 15 logements
Supérieur à 100 logements	25 % du nombre de logements + 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 logements de l'opération,
- le nombre maximal de logements subventionnés 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 €).

Les autres critères techniques restent inchangés.

Vous trouverez en annexe la fiche action dédiée modifiée.

Il est rappelé que la mise en oeuvre de la politique départementale de l'Habitat s'inscrit dans le cadre des crédits et autorisation de programme votés annuellement par le Conseil Général, et dans les limites financières des cadres contractuels existants (conventions ANRU, OPAH, M2A,...). En d'autres termes, les subventions seront attribuées conformément aux critères en vigueur au moment du passage en Commission Permanente à concurrence des autorisations de programme votées annuellement par l'Assemblée et par ordre de dépôts des dossiers complets et conformes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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 :

- dans le cadre d'une démarche globale mobilisant l'ensemble des financements et intégrant 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)
- 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).