

## **Rapport de la Présidente**

Séance publique du  
vendredi 21 juin 2019

**10<sup>ème</sup> Commission**

**N° CD-2019-3-10-6**

### **Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

### **Service consulté**

## **NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT EN FAVEUR DU PARC PRIVE**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé de modifier la politique de l'habitat privé sur le volet précarité énergétique, politique adoptée en séance publique le 8 décembre 2017 (délibération n°CD-2017-6-10-2) :

- en doublant le montant des aides qui seront attribuées par l'Assemblée départementale en faveur des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah réalisant des travaux d'économie d'énergie dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux 68 » lancé le 1er juillet 2018 pour 5 ans, selon les montants suivants :

> 1 000 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (sous conditions de ressources fixées par l'Anah avec un gain énergétique minimum de 25 %),

> 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),

> 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux) ;

- en créant un fonds d'aides exceptionnelles doté de 10 000 € par an permettant à l'Assemblée départementale d'attribuer, sur proposition de la commission des co-financeurs, des aides exceptionnelles.

## **A. La lutte contre la précarité énergétique : une priorité de la politique de l'habitat du Département du Haut-Rhin**

Depuis la fin de délégation de compétence des aides à la pierre le 31 décembre 2017, le Département a repositionné sa politique de l'habitat sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique avec le lancement d'un nouveau PIG « Habiter Mieux 68 » d'une durée de 5 ans en partenariat avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) hors m2A.

Tous signataires de la convention, les EPCI apportent leur contribution soit sous forme d'aides financières (de 500 à 2000 € par dossier), soit sous forme d'actions de repérage, de signalement, de sensibilisation et de communication.

Conformément à la politique adoptée en séance publique le 8 décembre 2017 (délibération n°CD-2017-6-10-2), l'aide du Département sur ses fonds propres se répartit comme suit :

- 500 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (sous conditions de ressources fixées par l'Anah avec un gain énergétique minimum de 25 %),
- 750 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),
- 750 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux).

En 2018, le PIG a permis la réhabilitation de 191 logements de propriétaires occupants modestes et de propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leurs logements avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

## **B. Evolution de l'enveloppe départementale annuelle en faveur des propriétaires modestes réalisant des travaux d'économie d'énergie dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux 68 » et création d'un fonds d'aides exceptionnelles**

Afin de pouvoir accélérer la rénovation des logements privés, il est proposé de doubler l'enveloppe départementale annuelle actuellement de 100 000 € pour atteindre 200 000 €.

### 1 – Le doublement des montant d'aides

Les aides seraient déployées comme suit :

- 1 000 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (sous conditions de ressources fixées par l'Anah avec un gain énergétique minimum de 25 %),
- 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),
- 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),

### 2 – La création d'un fonds d'aides exceptionnelles

Dans cette enveloppe départementale, des aides exceptionnelles, dont le montant serait à déterminer au cas par cas sur proposition de la commission des co-financeurs, pourraient être attribuées, à partir d'un fonds d'aides exceptionnelles doté de 10 000 € par an.

En effet, lors du lancement du PIG, il a été décidé, de créer pour les ménages en situation de vulnérabilité énergétique et dont les ressources sont très faibles une commission des co-financeurs. Cette commission composée du Département du Haut-Rhin, de m2A, de l'Anah, de PROCIVIS ALSACE, de la CAF, de la CARSAT et, le cas échéant, des EPCI concernés se réunit une fois par trimestre.

La commission examine le dossier de ces ménages (travaux projetés, évaluation sociale et budgétaire des propriétaires concernés).

Il s'agit de mobiliser les différentes subventions qui peuvent se cumuler (Département du Haut-Rhin, EPCI, ANAH, CAF, CARSAT), du crédit impôt à la transition énergétique, des avances et des prêts pour atteindre jusqu'à 80 à 100 % du reste à charge hors taxe.

La commission s'est très vite rendue compte du manque de souplesse du système de subventions forfaitisées et de la nécessité d'un coup de pouce au cas par cas qui pourrait aider les ménages ayant un reste à charge non absorbable à lancer des travaux d'isolation.

Il est donc proposé, de créer le fonds d'aides exceptionnelles et de lui consacrer une enveloppe annuelle de 10 000 € pour permettre de débloquer les dossiers qui n'aboutissent pas, faute de financements suffisants.

#### **D. Conclusions**

Aussi, il est proposé d'augmenter l'enveloppe annuelle en faveur des propriétaires modestes réalisant des travaux d'économie d'énergie pour atteindre 200 000 €. Cette enveloppe pourrait être répartie en fonction du nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique, fléchés comme suit :

- 60 800 € pour le PIG m2A,
- 129 200 € pour le PIG départemental,
- 10 000 € pour le fonds d'aide exceptionnelle.

Cette nouvelle politique d'intervention permettra de lutter plus efficacement contre la précarité énergétique des logements privés et d'accélérer la transition énergétique notamment dans le cadre du post Fessenheim. Il favorisera également le dynamisme des entreprises locales et la création d'emplois non délocalisables.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la nouvelle politique de l'habitat privé sur le volet précarité énergétique sur la période du 1er juillet 2019 au 30 juin 2023, déclinée comme suit ;
- d'approuver, à cette fin, les montants des aides à attribuer par l'Assemblée départementale sur fonds propres du Département, comme suit :
  - 1 000 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (sous conditions de ressources fixées par l'Anah avec un gain énergétique minimum de 25 %),
  - 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant (conventionné avec travaux avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),
  - 1 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé (conventionné avec travaux) avec un gain énergétique minimum de 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux),

- d'approuver la création d'un fonds d'aides exceptionnelles permettant à l'Assemblée départementale d'attribuer, sur proposition de la commission des co-financeurs, des aides exceptionnelles en faveur de ménages en situation de vulnérabilité énergétique, dont les ressources sont très faibles et dont les projets de travaux n'aboutissent pas, faute de financements suffisants ;
- d'approuver, l'affectation à cette politique d'une enveloppe de 200 000 € annuelle, pour toute la durée restant à courir pour les deux PIG, soit jusqu'au 30 juin 2023, dont :
  - 190 000 € seront répartis entre le PIG m2A et le PIG départemental à hauteur, respectivement, de 60 800 € et de 129 200 €,
  - 10 000 € pour le fonds d'aides exceptionnelles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT