

**Rapport de la Présidente**

Séance publique du  
vendredi 8 décembre 2017

**10<sup>ème</sup> Commission**  
N°CD-2017-6-10-2

**Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT PRIVE  
DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
SUR LE VOLET PRECARITE ENERGETIQUE**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé :

- d'approuver la nouvelle politique de l'habitat privé sur le volet précarité énergétique sur la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2022 ;
- d'approuver l'affectation à cette politique d'une enveloppe maximum de 500 000 € (soit 100 000 € annuels répartis entre m2A et le Département du Haut-Rhin sur la base du nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique), sous réserve du vote de l'autorisation de programme correspondante au budget primitif 2018 ;
- d'attribuer les aides du Département 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) ;
- d'approuver le lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général départemental à partir du deuxième semestre 2018 (hors territoire m2A qui a conservé la délégation des aides à la pierre).

## **A. La fin de la délégation des aides à la pierre**

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales prévoit que l'instruction et l'attribution des aides de l'Etat en faveur du logement social ou des places d'hébergement, ainsi qu'en faveur de l'habitat privé, peuvent être déléguées aux départements et aux EPCI.

Depuis 2006, le département du Haut-Rhin assure la délégation de l'Etat pour la gestion des aides à la pierre, qui lui donne compétence pour décider de l'attribution des aides publiques de l'Etat en faveur de la rénovation de l'habitat privé. La convention de délégation de compétence des aides à la pierre et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) arrivent à leur terme le 31 décembre 2017.

Par délibération du 18 mars 2016, le Conseil départemental du Haut-Rhin a décidé de ne pas reconduire cette convention de délégation de compétence et de repositionner sa politique sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique.

## **B. La lutte contre la précarité énergétique : un repositionnement de la politique du Département du Haut-Rhin**

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement pose une définition de la précarité énergétique : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

De plus, est considéré comme étant en situation de vulnérabilité énergétique, un ménage qui dépense plus de 8 % de ses revenus pour ses frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Cette vulnérabilité énergétique est due à plusieurs facteurs qui sont la faiblesse des revenus, le coût des énergies mais aussi un logement ne disposant pas d'une bonne qualité thermique (mauvaise isolation notamment).

Selon les données transmises par la DREAL Grand Est, le phénomène de vulnérabilité énergétique au titre du logement touche 69 032 ménages dans le Haut-Rhin soit 24 302 sur m2A et 44 730 sur le reste du département. Les zones géographiques les plus touchées sont la Vallée de Saint-Amarin, la Vallée de Munster, le Val d'argent avec plus de 27 %, Ribeauvillé avec plus de 28 % et la vallée de Kaysersberg avec plus de 30 %.

Ces chiffres sont confirmés par l'état du parc bâti haut-rhinois :

- 74 % des logements n'atteignent pas la classe énergétique D et peuvent être classés comme énergivores,
- 38 % des logements sont considérées comme des passoires thermiques (logement qui dépasse 350 kWh/m<sup>2</sup> de consommation énergétique par an),
- sur 7 660 copropriétés recensées (74 000 logements), 34 % présentent des fragilités notamment au niveau du bâti, soit plus de 27 700 logements situés essentiellement dans les communes de Mulhouse, Colmar et Saint-Louis.

Si l'on prend en compte les différents indicateurs étudiés par l'Observatoire national de la précarité énergétique, toutes les catégories d'âge sont touchées et de nombreuses situations concernées dans le Haut-Rhin :

- 55 % sont propriétaires occupants,

- 45 % ont plus de 60 ans,
- 65 % vivent en ville,
- 35 % vivent en zones rurales.

Face à l'ampleur du phénomène, le Département a inscrit la lutte contre la précarité énergétique comme sa priorité dans sa nouvelle politique de l'habitat.

**C. Une intervention du Département sur fonds propres hors délégation en lien avec la précarité énergétique :**

Le programme 2012/2017 a permis la réhabilitation de 631 logements. Les aides départementales ont été réparties comme suit :

- 500 € pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (sous conditions de ressources fixées par l'Anah),
- 500 € pour les propriétaires bailleurs par logement vacant (conventionné avec travaux),
- 1000 € pour les propriétaires bailleurs par logement occupé (conventionné avec travaux).

Une nouvelle politique d'intervention précarité énergétique des logements privés dans le cadre du programme « Habiter mieux » de l'Anah et la mise en place d'un PIG partenarial avec les EPCI sur 2018/2022 permettra d'assurer le maintien d'une assistance et d'une ingénierie en faveur des ménages aux ressources modestes et développer des dynamiques collectives sur le champ de la lutte contre la précarité énergétique.

Aussi, sur la période 2018/2022, le Département interviendra en complément des aides de l'Anah dans la limite d'une enveloppe maximum annuelle de 100 000 € (soit 500 000 € pour période 2018/2022) répartie en fonction du nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique. Annuellement, ces crédits seront fléchés comme suit :

- 32 000 € pour le PIG m2A,
- 68 000 € pour le PIG départemental.

Les aides pourraient être attribuées 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

**D. Un nouveau PIG Départemental partenarial :**

Au titre de la solidarité territoriale, le Département du Haut-Rhin lancera en 2018 un nouveau Programme d'Intérêt Général en partenariat avec l'Anah et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre du Haut-Rhin (EPCI) volontaires.

L'objectif est d'engager dans chaque territoire (hors m2A qui a conservé la délégation des aides à la pierre) des actions partagées et personnalisées qui viendront améliorer les conditions de vie des ménages modestes qui souffrent de la précarité énergétique.

Le suivi-animation de ce PIG sera à nouveau confié à un opérateur, pour apporter assistance et conseil aux publics bénéficiaires du dispositif dans les travaux entrepris et dans le montage des dossiers de demandes d'aides.

Ce programme permettra de déployer une offre d'ingénierie territoriale associant le Département, l'Anah via son programme « Habiter Mieux », les structures intercommunales et les partenaires volontaires.

Les collectivités partenaires pourront être associées :

- au repérage des ménages en précarité énergétique ;
- à la communication sur les aides existantes ;
- au financement des travaux de réhabilitation énergétique, etc..

Ce programme participera à la transition énergétique avec la réduction des consommations énergétiques. Il favorisera également le dynamisme des entreprises locales et la création d'emplois non délocalisables.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- 1) d'approuver la nouvelle politique de l'habitat privé sur le volet précarité énergétique sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2022 ;
- 2) d'approuver l'affectation à cette politique d'une enveloppe maximum de 500 000 € (soit 100 000 € annuels répartis entre m2A et le Département du Haut-Rhin sur la base du nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique, sous réserve du vote de l'autorisation de programme correspondante au budget primitif 2018) ;
- 3) d'attribuer les aides du Département 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) ;
- 4) d'approuver le lancement d'un nouveau Programme d'Intérêt Général départemental à partir du deuxième semestre 2018 (hors territoire m2A qui a conservé la délégation des aides à la pierre).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT