

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 19 avril 2021

N° CP-2021-4-5-8

5^{ème} Commission

Commission de l'insertion, de l'habitat et de la lutte contre la pauvreté

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PDH 67 - MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT PRIVÉ : INFORMATION SUR LE PROGRAMME D'ACTIONS POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ AU TITRE DE L'ANAH POUR L'ANNEE 2021

Résumé : Le présent rapport a pour objet de présenter à la Commission Permanente le programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé 2021 sur le territoire départemental du Bas-Rhin en-dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce programme constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour le compte de laquelle la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire des aides à la pierre. Il est établi par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.

INFORMATION À LA COMMISSION PERMANENTE CONCERNANT LE PROGRAMME D'ACTIONS POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ POUR L'ANNEE 2021

L'Etat a confié au Département du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires à travers une convention de délégation de compétence conclue le 30 janvier 2006 entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, en application de l'article L.301-5-2 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation). Cette délégation de compétence a été renouvelée pour la période 2018-2023 (délibération du Conseil départemental du 26/03/2018 n°CD/2018/006).

Dans ce cadre, le Président de la Collectivité européenne d'Alsace attribue les aides en faveur de l'habitat privé, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), dans la limite des droits à engagement qui lui sont délégués.

Il décline également localement les priorités nationales de l'ANAH, en se conformant aux enjeux du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté par le Conseil départemental le 26 mars 2018 (CD/2018/008). L'article 5 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés rend obligatoire l'élaboration d'un programme d'action pour chaque délégataire des aides de l'ANAH. Ce document, opposable aux tiers, sert à définir la politique de réhabilitation de l'habitat privé et régit les conditions de sa mise en œuvre. Il doit être établi au moins une fois par an.

Après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, le programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé est établi par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace sur le territoire du Bas-Rhin pour lequel la Collectivité est délégataire (hors territoires de l'Eurométropole de Strasbourg).

La Commission Permanente est informée du programme d'actions 2021 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire bas-rhinois, en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg.

1. Bilan des aides à l'amélioration de l'habitat privé en 2020

Le programme d'actions 2021 présenté en annexe établit un bilan des actions réalisées en 2020. Le bilan de la délégation de l'ANAH en 2020 est très positif, ce malgré le contexte de crise sanitaire. En 2020, 1 076 logements ont été réhabilités grâce à une aide financière.

- 884 logements financés en 2020 au titre de la délégation de l'ANAH (contre 1 256 en 2019)
 - 88 logements de propriétaires bailleurs
 - 783 logements de propriétaires occupants
 - *dont 174 logements pour l'adaptation liée à la perte d'autonomie*
 - *dont 43 logements pour la lutte contre l'habitat insalubre ou très dégradé*
 - *dont 531 logements pour la rénovation énergétique (HMS)*
 - *dont 35 logements pour des travaux simples d'amélioration énergétique*
 - 13 logements de copropriétés fragiles
- 192 logements financés uniquement par les aides volontaristes de la Collectivité
 - 51 dossiers au titre du dispositif de sauvegarde et valorisation du patrimoine
 - 122 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
 - 19 logements au titre du WARM FRONT pour les propriétaires occupants (11 sur le territoire hors Eurométropole et 8 sur le territoire Eurométropole).

La totalité de l'enveloppe déléguée a été consommée, soit 11 201 225 € pour l'ANAH. Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année de 3,2 M €, l'ensemble des dossiers déposés par les propriétaires privés a pu être engagé.

2. Dotation et objectifs de l'Anah en 2021

La dotation ANAH déléguée à la Collectivité européenne d'Alsace pour le territoire du Bas-Rhin s'élève, en 2021, à 8 454 055 €, soit une hausse de 2,56 % par rapport à la dotation initiale de 2020 (8 243 097 €).

Il est prévu la réhabilitation de 777 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides :

- 95 logements réhabilités de propriétaires bailleurs ;
- 305 logements réhabilités de propriétaires occupants ;
- 221 logements en autonomie ;
- 69 logements en MaPrim'Rénov (MPR) copropriétés fragiles ;
- 87 logements en MPR copropriétés « autres ».

3. Les programmes opérationnels mis en œuvre en 2021

En termes d'intervention, le programme d'actions 2021 propose :

- La poursuite des programmes d'intérêt général en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement : PIG soutien à l'autonomie et PIG Rénov'Habitat 67;
- L'animation et la mise en œuvre du Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés fragiles (POPAC) sur le territoire 67, avec le lancement d'un nouveau programme sur la période 2021-2023 ;
- La poursuite de l'accompagnement de certains centre-bourgs ou villes-centre dans la construction d'un projet global permettant, d'une part, de créer une offre en logement adaptée aux besoins du territoire et, d'autre part, de réfléchir au développement des commerces ou d'équipements ou services adaptés aux besoins des habitants :
 - La Ville de Sélestat, le bourg-centre de Schirmeck-Barembach-Rothau-La Broque, la Communauté de Communes du Pays de Saverne et prochainement la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont concernés vont mettre en œuvre en 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ;
 - La Communauté de Communes de Sélestat s'engage dans une évaluation de son programme en vue de reconduire une opération programmée dans le centre ancien de Sélestat.

4. Les modalités d'interventions maximales au titre de la délégation

Afin de répondre aux objectifs et aux priorités fixées pour l'année 2021, dans la limite de l'enveloppe attribuée à la Collectivité européenne d'Alsace sur son territoire de délégataire, il est proposé d'appliquer les modalités d'intervention suivantes pour les propriétaires en matière de rénovation énergétique et d'adaptation du logement.

Ces propositions d'ajustement ont été présentées à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat qui s'est réunie le 09 avril 2021.

- Pour les dossiers déposés par les propriétaires occupants pour les travaux de rénovation énergétique, poursuivre les modalités d'interventions appliquées en 2021 aux dossiers déposés pour l'attribution des aides de l'ANAH :

Pour les travaux de rénovation, il est proposé de maintenir les taux nationaux supérieurs de 10 points pour les dossiers « Travaux de rénovation énergétique globale Habiter Mieux » avec atteinte du gain énergétique de 35%

- 60 % pour les propriétaires très modestes (au lieu de 50%)
- 45 % pour les propriétaires modestes (au lieu de 35%)

Pour les travaux d'adaptation il est proposé de maintenir les taux de subvention nationaux pour les dossiers adaptation du logement des propriétaires occupants dans le cadre du programme « Soutien à l'autonomie » :

- 50 % pour les propriétaires très modestes
- 35 % pour les propriétaires modestes

➤ Pour les dossiers déposés par les propriétaires bailleurs, il s'agira d'encourager les projets de propriétaires bailleurs dont les objectifs de programmation sont principalement orientés vers les secteurs en opération programmée - OPAH RU. Il est proposé de :

- Reconduire les taux d'intervention aux dossiers de propriétaires bailleurs déposés pour l'attribution des aides de l'Anah.
- Supprimer l'obligation d'atteindre le niveau énergétique **BBC** pour tous les travaux et de revenir aux exigences nationales de l'Anah (hormis pour les projets de transformation d'usage). Il est proposé d'atteindre le niveau énergétique :
 - **D** pour les travaux lourds, les travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé et la rénovation énergétique des logements en site occupé ou non occupé, dispositions applicables sur tout le territoire départemental.
 - **BBC uniquement** pour les projets de transformation d'usage en secteurs prioritaires (**avis préalable de la CLAH**).

L'ensemble des règles et taux maximaux des subventions sont applicables à compter du 1er janvier 2021 sur le territoire du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- Prendre acte du programme d'actions 2021 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire du Bas-Rhin pour lequel la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément au document annexé au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY