

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 31 mai 2021
N° CP-2021-6-5-10

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 : PROPOSITIONS D'APPROBATION DES TERMES D'UN AVENANT N°1 À LA CONVENTION DE GESTION DES AIDES À LA PIERRE DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH) POUR L'ANNÉE 2021

Résumé : Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre privé, il est proposé à la Commission permanente d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de gestion des aides de l'ANAH conclue le 26 juillet 2018 entre l'ANAH et le Département du Bas-Rhin pour l'année 2021.

La proposition d'avenant annuel à la convention de gestion des aides de l'ANAH du Département du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg, vise à confirmer les objectifs quantitatifs de réhabilitation et les enveloppes financières de droit à engagement de l'année 2021. Elle se base sur le bilan 2020 et sur la programmation des opérateurs de suivi-animation des Programmes d'Intérêt Général (PIG) et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour 2021.

1. Bilan des réalisations 2020

- **884 logements** ont été réhabilités en 2020 grâce à une aide financière de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), dont :
 - 88 logements de Propriétaires Bailleurs (PB),
 - 783 logements de Propriétaires Occupants (PO),
 - 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 - Habiter Mieux Sérénité (HMS),
- dont 35 logements pour des travaux simples d'amélioration énergétique - Habiter Mieux Agilité,
- 13 logements de copropriétés fragiles,
- **192** logements ont été 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 de Strasbourg (EmS) et 8 sur le territoire EmS).

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 par mobilisation des réserves régionales (3,2 M €) l'ensemble des dossiers a pu être engagé.

2. Les objectifs 2021 et la proposition d'avenant

La dotation régionale Grand Est, qui s'élève à 116 169 000 €, est en hausse par rapport à 2020 (pour rappel 87,39 M€). L'enveloppe financière déléguée s'élève à 8 454 055 € en 2021. Ce niveau correspond à l'enveloppe initiale de 2020 et la Collectivité européenne d'Alsace sur son territoire de délégation pourra compter sur la mobilisation des réserves régionales et nationales si besoin.

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2021, la réhabilitation d'environ **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, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 526 logements de Propriétaires Occupants (PO) :
 - 48 PO Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) / Très Dégradé (TD),
 - 221 PO Autonomie,
 - 257 PO Energie - Habiter Mieux Sérénité (HMS),
- 95 logements de Propriétaires Bailleurs (PB),
- 69 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires,
- 87 logements dans le cadre de MaPrimeRénov' Autres Copro.

L'objectif de réhabilitations accompagnées par le programme « Habiter Mieux », hors copropriétés s'élève à **522 logements**. L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah), en loyer social ou très social.

Ces objectifs ont été déterminés à partir des prévisions de réalisation remontées par opérateurs d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Collectivité européenne d'Alsace et les intercommunalités au titre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe de 8 454 055 € se répartit ainsi :

Travaux PO/PB	Copro « Autres »	Travaux copros Fragiles	Ingénierie suivi-animation	Ingénierie chefs de projet	Ingénierie « autres »	AMO MPR COPRO	Total ANAH
---------------	------------------	-------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------	-------------------

6 965 397 €	301 629 €	444 680 €	541 280 €	35 000 €	154 469 €	11 600 €	8 454 055 €
-------------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------	----------	--------------------

Les Crédits de la Collectivité européenne d'Alsace pour l'année d'application du présent avenant affectés sur son budget propre à l'habitat privé s'élèvent à :

- 1 M€ pour l'aide aux travaux,
- 800 000 € pour l'ingénierie, notamment le suivi-animation des PIG.

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

- prendre acte du volume d'agrément délégués pour la réhabilitation de 777 logements en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et de l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements liés pour 2021 d'un montant de 8 454 055 €,
- approuver l'avenant n°1 au titre de l'année 2021 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue en 2018 entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence nationale de l'habitat, en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, joint en annexe au présent rapport.
- m'autoriser à signer cet avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY