



## Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

### **73030 - Rénovation et accroissement du parc privé - ANAH**

### **PDH - Proposition d'attribution d'aides en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de la valorisation du bâti traditionnel bas-rhinois.**

#### **Rapport n° CP/2017/058**

#### **Service gestionnaire :**

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

#### Résumé :

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'attribuer des aides financières en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs, au titre de la politique volontariste du Département en faveur de la valorisation du bâti traditionnel bas-rhinois et de l'amélioration de l'habitat privé adoptée par le Conseil Départemental le 20 juin 2016, en complément des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). A ce titre, 27 logements de propriétaires sont présentés dans les annexes jointes, par territoires d'action.

Dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et de sa démarche « Hommes & Territoires », le Conseil Général, lors de sa réunion des 8 et 9 novembre 2004, a défini les principes d'une nouvelle politique départementale de l'habitat s'appuyant sur une analyse territorialisée des besoins.

Dans ce contexte, il a décidé, lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005, la mise en place d'un dispositif complémentaire aux aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. Le Conseil Départemental a apporté des ajustements à ce dispositif par délibération N° CD/2016/081 du 20 juin 2016.

En 2016, le dispositif d'aide volontariste du Département a permis de financer la réhabilitation de 539 logements de propriétaires issus de 330 communes du territoire du Bas-Rhin :

- 495 logements ont été financés au titre des aides volontaristes du Département dont 20 logements au titre de l'aide exceptionnelle du Warm Front en complément d'une aide de l'Anah :
  - . 411 logements de propriétaires occupants
  - . 84 logements de propriétaires bailleurs
- 44 logements ont été financés uniquement par les aides volontaristes du Département dont :
  - . 37 logements au titre de la valorisation du patrimoine
  - . 7 logements au titre de l'aide exceptionnelle du Warm Front pour les propriétaires occupants sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le dispositif départemental est décliné de la manière suivante :

**1. Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Rénov'Habitat 67 » relatif à la réhabilitation énergétique, à la maîtrise des loyers et à l'éradication du logement indigne et aux travaux :**

- La subvention départementale en faveur des propriétaires bailleurs s'élève à 5 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH en cas de conventionnement social et très social, pour les projets situés sur le territoire des collectivités abondant les aides du PIG Rénov'Habitat 67 dans le cadre d'un partenariat local.
- La subvention départementale en faveur des propriétaires occupants s'élève à :
  - 15% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité et situés sur l'ensemble du territoire hors Eurométropole de Strasbourg.
  - 5% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH pour les autres projets des propriétaires occupants, pour les réhabilitations situées sur le territoire des collectivités abondant les aides du PIG Rénov'Habitat 67 dans le cadre d'un partenariat local.

**2. Dans le cadre du Warm front 67, fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie :**

- La subvention départementale destinée à financer les travaux de réhabilitation énergétique des ménages les plus modestes est calculée au cas par cas sur la base du coût des travaux à entreprendre, en fonction des aides publiques déjà accordées et de la situation sociale et financière du ménage. Les travaux financés doivent permettre de réduire considérablement la consommation énergétique du logement.

**3. Dans le cadre de l'aide à la rénovation de « l'habitat traditionnel » bas-rhinois**

Le dispositif d'aide à l'habitat traditionnel de l'habitat a été mis en place en juin 1997. Il vise à améliorer et embellir les anciennes maisons bas-rhinoises construites avant 1900.

L'aide permet l'octroi d'une subvention pour les travaux :

- de crépissage : 3,10 € par m<sup>2</sup> ;
- de mise en peinture : 2,30 € par m<sup>2</sup> ;
- de changement de menuiseries extérieures (obligatoirement en bois, fenêtres à deux vantaux et trois carreaux, portes s'inspirant des modèles régionaux, volets pleins) : 38,50 € la paire de fenêtre ;
- réfection de couverture obligatoirement en tuiles plates rouges : 3,10 € par m<sup>2</sup> ;
- réfection des éléments architecturaux en pierre d'origine locale identifiant les bâtiments : 15% du coût de réfection.

Depuis 2013 le plafond de subvention a été porté à 3 500 € pour les Communes partenaires.

Au titre de ces dispositifs, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer des subventions départementales pour la réhabilitation de 27 logements de propriétaires qui remplissent ces conditions (24 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs).

Le montant total des subventions départementales susceptibles d'être attribuées correspondant aux demandes récapitulées en annexe s'élève à 50 321,41 €. Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2017 s'élèvent à 12 580 €.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible	Montant des aides proposées
---------------------	-----------------	-----------------	--------------------	-----------------------------

			<b>sur l'AP (non engagé)</b>	
REHAPARPRI 2017/1	R 2017 Amélioration de l'habitat parc privé	6 683 000 €	6 683 000 €	50 321,41 €

La présente action se fonde sur l'article L.3232-1-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Elle repose également sur l'article 1<sup>er</sup> de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L.3211-1 du Code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les commissions territoriales Sud, Nord, Eurométropole, et Ouest en date des 05 janvier 2017, du 19 janvier 2017 et du 23 janvier 2017 ont émis un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 50 321,41 € aux bénéficiaires figurant dans les tableaux annexés à la présente délibération, dans le cadre du dispositif d'aide en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de la valorisation du bâti traditionnel bas-rhinois.*

Strasbourg, le 27/01/17

Le Président,

Frédéric BIERRY