



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

73030 - Rénovation et accroissement du parc privé - ANAH

PDH-Information à la Commission Permanente sur le Programme d'action 2017 pour l'amélioration de l'habitat privé

Rapport n° CP/2017/203

Service gestionnaire :

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

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de présenter à la Commission Permanente le programme d'action pour l'amélioration de l'habitat privé 2017 sur le territoire départemental 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 le Département est délégataire des aides à la pierre. Son approbation relève de la compétence du président du Conseil Départemental.

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 2012-2017.

Dans ce cadre, le Département 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 délégués. Il décline également localement les priorités nationales de l'ANAH, en se conformant aux enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH).

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. IL est arrêté par le président du Conseil Départemental.

Le programme d'action 2017 présenté en annexe établit un bilan des actions menées en 2016 et qui ont permis la réhabilitation de 832 logements :

- 660 logements financés en 2016 au titre de la délégation de l'ANAH (contre 639 en 2015) :
 - 539 logements ont été financés avec une aide complémentaire du Département dans le cadre de sa politique volontariste dont 20 logements ont bénéficié de l'aide exceptionnelle du Warm Front.
- 172 logements financés uniquement par les aides volontaristes du Département :
 - 128 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
 - 37 dossiers 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.

La totalité de l'enveloppe déléguée par l'ANAH et l'Etat a été consommée, soit 6 921 105 € pour l'ANAH et 982 702 € pour le FART (fonds d'aide à la rénovation thermique). Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, soit 1,05 M€ d'Autorisation d'Engagement (AE) de l'ANAH et 156 414 € d'AE du FART, l'ensemble des dossiers déposés a pu être engagé. Les enveloppes déléguées en 2016 sont en hausse de 10% par rapport à 2016.

En termes d'intervention, le programme d'actions 2017 propose :

- La poursuite des programmes d'intérêt général en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement : PIG Adaptlogis et PIG Rénov'Habitat 67 ;
- L'animation et la mise en œuvre du POPAC 67 2016-2019 (programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés fragiles) ;
- 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 et le bourg-centre de Schirmeck-Barembach-Rothau-La Broque sont concernés en 2017 dans le cadre de l'OPAH-RU.

Afin de répondre aux objectifs et aux priorités fixées pour l'année 2017, dans la limite de l'enveloppe attribuée au Département au titre de l'ANAH et au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique, il est proposé d'apporter des évolutions au programme d'actions adopté en 2017. Ces évolutions concernent l'attribution des subventions de l'ANAH aux propriétaires.

Pour les propriétaires bailleurs, il est proposé pour l'année 2017 :

- de maintenir les projets de transformation d'usage (locaux commerciaux, combles, grange) uniquement sur les territoires de l'OPAH centre-bourg de Schirmeck, de l'OPAH RU de Sélestat ainsi que le centre-ville de Sarre-Union ;
- de maintenir pour les propriétaires bailleurs la possibilité de réaliser une opération en loyer intermédiaire uniquement sur le territoire de la Commune de Sélestat. Pour les autres communes du département les propriétaires seront contraints à conventionner leur logement en loyer social ou très social ou à réaliser l'opération sans subvention ;
- de poursuivre l'obligation d'atteindre le niveau BBC 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 non occupés. Cette disposition est applicable sur tout le territoire départemental hors territoires prioritaires (l'OPAH RU de Sélestat, l'OPAH centre-bourg de Schirmeck, la Commune de Sarre-Union ;
- de poursuivre l'obligation d'atteindre au moins l'étiquette 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 occupés ;
- de poursuivre l'obligation d'atteindre au moins l'étiquette énergétique D pour tous types de travaux en logements occupés ou non occupés sur les territoires suivants : la Commune de Sarre-Union, l'OPAH centre-bourg de Schirmeck, l'OPAH RU de Sélestat ;
- l'encouragement du conventionnement sans travaux : ce type de conventionnement encourage l'offre sociale sans peser sur les budgets de l'ANAH et du Département. A compter du 1er février 2017, le dispositif fiscal sera recentré sur les zones tendues et il exclura la zone C de toute aide fiscale, sauf pour les logements loués par intermédiation locative (mise en location via l'Agence Immobilière à Vocation Sociale ou via une association).

Pour les propriétaires occupants, le programme d'action maintient le cadre spécifique pour la rénovation énergétique des logements. Il est proposé également :

- de maintenir l'aide de l'ANAH aux propriétaires occupants modestes et de maintenir le taux de subvention à 30 % pour les travaux de rénovation énergétique ;
- d'assouplir le niveau de gain énergétique à 25 % au lieu de 50% pour les ménages aux ressources modestes ;
- de supprimer pour le propriétaire occupant l'obligation de justifier d'un titre de propriété du bien de plus de 3 ans pour les projets de traitement de l'insalubrité ou de la dégradation.

Il n'y a pas de modifications proposées pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

L'ensemble des règles et taux MAXIMAUX des subventions du présent programme d'action 2017 a été arrêté par le Président du Conseil Départemental et s'applique à compter du 1^{er} janvier 2017 pour les dossiers déposés complets concernant les aides relatives à la délégation de compétence de l'ANAH.

Pour 2017, le Département dispose d'une enveloppe de droit à engagement total de l'ANAH et du FART de 7,7 M€.

La commission Emploi Insertion et Logement réunie le 15 mai 2017 a pris acte de ce projet de délibération.

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, prend acte du programme d'actions 2017 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg conformément au document annexé à la présente délibération.

Strasbourg, le 04/05/17

Le Président,



Frédéric BIERRY