

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

**PDH-Information à la Commission
Permanente sur le Programme d'actions
2019 pour l'amélioration de l'habitat privé**

Rapport n° CP/2019/222

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de présenter à la Commission Permanente le programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé 2019 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 2018-2023 (délibération du Conseil Départemental du 26/03/2018 n°CD/2018/006).

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 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'action est arrêté par le Président du Conseil Départemental. La Commission Permanente est informée du programme d'actions 2019 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce document est annexé au présent rapport.

I. Bilan des actions 2018 et perspectives 2019

Dans le cadre du programme d'action 2019, est établi un bilan des actions menées en 2018 qui ont permis la réhabilitation de **959 logements** grâce à une aide financière dont :

- ❖ **783 logements financés en 2018 au titre de la délégation de l'ANAH** (contre 740 en 2017) :
 - 50 logements de propriétaires bailleurs
 - 704 logements de propriétaires occupants
 - 1 copropriété de 29 lots d'habitation principale
 - *dont 200 logements pour l'adaptation liée à la perte d'autonomie*

- ❖ **176 logements financés uniquement par les aides volontaristes du Département :**
 - 12 dossiers au titre de la valorisation du patrimoine
 - 144 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
 - 20 logements au titre du WARM FRONT pour les propriétaires occupants (17 sur le territoire hors Eurométropole et 3 sur le territoire Eurométropole).

La quasi-totalité de l'enveloppe déléguée (soit 98 %) a été consommée, soit 7 646 776 € pour l'ANAH sur une enveloppe totale de 7 826 775 €. Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, soit 1 M € d'AE Anah, l'ensemble des dossiers a pu être engagé.

En termes d'intervention, le programme d'actions 2019 propose :

- La poursuite des programmes d'intérêt général en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement 2016-2020 ainsi que leurs évaluations (PIG Adaptlogis et PIG Renov'Habitat 67) ;
- L'animation et la mise en œuvre du POPAC 67 2016-2019 (programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés fragiles) et son évaluation ;
- 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 et Saverne sont concernés en 2019. Une étude pré-opérationnelle pourrait être lancée par Communauté d'Agglomération de Haguenau concernant ses centralités.

Afin de répondre aux objectifs et aux priorités fixées pour l'année 2019, dans la limite de l'enveloppe attribuée au Département au titre de l'Anah et au titre de la Prime Habiter Mieux, il est proposé d'apporter des évolutions au programme d'actions adopté en 2018. Ces évolutions concernent uniquement l'attribution des subventions de l'Anah aux propriétaires.

II. Proposition des modalités d'intervention maximale pour les propriétaires au titre de la délégation de l'ANAH 2019 : applicables au 1^{er} janvier 2019

Dans le cadre de la proposition de dotation déléguée au Département pour l'année 2019, il est proposé les modalités d'intervention suivantes pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Ces propositions d'ajustement ont été présentées pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat qui s'est réunie le 8 février 2019. Il s'agit de :

1. Poursuivre en 2019 les modalités d'intervention applicables aux dossiers déposés par les propriétaires occupants sur le volet énergie :

- maintenir les taux de subvention nationaux pour l'aide de l'ANAH aux propriétaires occupants modestes et très modestes pour les travaux de rénovation énergétique avec l'atteinte du gain énergétique dans le cadre du Programme "Habiter Mieux Sérénité" (taux maximum de subvention fixé à 50 % pour les propriétaires occupants très modestes et à 35 % pour les propriétaires occupants modestes) ;
- revenir aux taux de subvention nationaux pour les dossiers de propriétaires occupants réalisant des travaux simples dans le cadre du programme "Habiter Mieux Agilité" pour permettre un complément des aides "coup de pouce" de l'Etat (un taux de subvention à 50 % pour les propriétaires occupants très modestes au lieu de 30% et à 35 % pour les propriétaires occupants modestes au lieu des 15%). Ces taux avaient fait l'objet d'une minoration par le Département en 2018 pour encourager les propriétaires à s'engager dans une réhabilitation globale.

2. Réévaluer en 2019 les modalités d'intervention applicables aux dossiers déposés par les propriétaires occupants sur le volet autonomie

Pour les dossiers « autonomie », le Gouvernement a décidé de doubler la capacité de l'Anah à financer des projets d'adaptation des logements permettant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Sur le territoire Grand-Est, cette orientation se traduit par une hausse de 70 % des objectifs à atteindre, soit un objectif de 2 870 logements en 2019, contre 1 700 logements en 2018.

Le Département s'est vu augmenter ses objectifs de 50 % sur les dossiers autonomie par rapport à 2018, passant de 200 dossiers à 300 dossiers en 2019. La hausse de ces objectifs est très favorable sur notre territoire et permettra de satisfaire de nouveaux besoins au titre de l'Anah et du Fonds de compensation.

Néanmoins, afin d'éviter les sur-financements liés à l'intervention de nombreux acteurs, il est proposé de revenir aux taux de subvention nationaux pour les projets d'adaptation du logement liés à la perte d'autonomie des propriétaires occupants dans le cadre du programme "Adapt'Logis 67" (taux de subvention à 50 % au lieu de 60 % pour les propriétaires occupants très modestes et à 35 % au lieu de 40 % pour les propriétaires occupants modestes).

3. Poursuivre en 2019 les modalités d'intervention applicables aux dossiers déposés par les propriétaires bailleurs

Il s'agira d'encourager les projets de propriétaires bailleurs dont les objectifs de programmation sont exclusivement orientés vers les secteurs en opération programmée - OPAH RU. Il est proposé de reconduire les modalités d'intervention aux dossiers de propriétaires bailleurs déposés pour l'attribution des aides de l'ANAH et de maintenir les modalités d'intervention aux dossiers de propriétaires bailleurs pour les dossiers "Energie" sur les territoires couverts par le PIG Rénov'Habitat 67.

L'ensemble des règles et taux **MAXIMAUX** des subventions sont applicables à compter du **1^{er} janvier 2019** sur le territoire du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg.

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 2019 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 24/05/19

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY