

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

CP/2019/486

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Le rapport propose à la Commission Permanente d'attribuer des aides financières en faveur de propriétaires privés occupants et/ou 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 26 mars 2018, en complément des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

A ce titre, 76 projets concernant des logements de propriétaires sont présentés dans les annexes jointes, par territoires d'action.

Lors de ses réunions du 20 juin 2016 et du 26 mars 2018, le Conseil Départemental a décidé de mettre en place un dispositif de subvention au bénéfice des particuliers (propriétaires occupants, locataires du parc locatif privé et bailleurs du parc privé) qui réalisent des travaux d'amélioration ou d'adaptation de leur logement (délibérations n° CD/2016/81 et CD/2018/009).

Les dispositifs départementaux sont déclinés de la manière suivante :

1. AMELIORATION DE L'HABITAT :

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général «RENOV'HABITAT 67» et des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les territoires de SELESTAT, SCHIRMECK et SAVERNE relatifs à la réhabilitation énergétique, à la maîtrise des loyers et à l'éradication du logement indigne :

- 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 les collectivités abondant les aides, du PIG Renov'Habitat 67 et des OPAH RU de Schirmeck et de Saverne. Ce taux est fixé à 7,5% sur le territoire de l'OPAH RU de Sélestat 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 départemental hors Eurométropole de Strasbourg,

- 5% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH pour les autres projets des propriétaires occupants, pour les réhabilitations situés sur le territoire des collectivités abondant les aides, du PIG Rénov'Habitat 67 et des OPAH RU de Sélestat, Saverne et de Schirmeck, dans le cadre d'un partenariat local.

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 attribuées et de la situation sociale et financière du ménage. Les travaux financés doivent permettre de réduire significativement la consommation énergétique du logement.

2. ADAPTATION DU LOGEMENT A LA PERTE D'AUTONOMIE ET AU HANDICAP

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général «ADAPT'LOGIS 67» et des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les territoires de SELESTAT, SCHIRMECK et SAVERNE relatifs à l'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie :

Les conditions d'intervention du Département du Bas-Rhin au titre du dispositif de maintien dans le logement des particuliers sont les suivantes :

- Les travaux à réaliser doivent avoir pour objet de conditionner ou faciliter le maintien à domicile de la personne concernée.

Ainsi, les travaux susceptibles d'être subventionnés concernent les sanitaires (douche, WC...), la suppression de seuils, l'élargissement de portes, l'installation de chauffage central dans un logement déjà occupé (remplacement d'un moyen de chauffage inadapté), la pose de volets électriques, etc.

Les travaux de valorisation du patrimoine, de même que les aides techniques (fauteuils roulants, déambulateurs, matériels et équipements spécifiques, etc.) peuvent être subventionnés dans le cadre d'autres interventions du Département.

La pertinence des aménagements prévus est appréciée à partir d'un diagnostic préalable et d'un contrôle de conformité après réalisation de l'opération. Ces vérifications sont assurées dans le cadre de la mise en œuvre du suivi-animation du programme d'intérêt général Adapt'Logis 67 et par des équipes spécialisées, sous la coordination de l'unité de fonds de compensation du handicap de la maison départementale des personnes handicapées.

- Les ressources du demandeur ne doivent pas dépasser 105 % du plafond des ressources des prêts locatifs sociaux (PLS). Dans tous les cas, les ressources prises en compte sont celles de l'ensemble des occupants du logement concernant l'avant-dernière année précédant celle de la date de dépôt du dossier.

La subvention du Département s'élève au maximum à 3 600 €, soit 30% du coût des travaux, plafonné à 12 000 € pour les ménages dont le montant des ressources se situe en dessous des plafonds des propriétaires occupants très sociaux de l'ANAH, elle s'élève au maximum à 1 350 € pour les ménages qui se situent au-dessus de ces plafonds et en dessous de 105% des plafonds de ressources du prêt locatif social (PLS).

Cette intervention concerne également le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg au titre des politiques d'autonomie alors même que le Département n'est pas délégataire des aides à la pierre de l'ANAH sur ce territoire.

Au titre de l'ensemble de ces dispositifs, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer des subventions départementales à 76 opérations qui remplissent ces conditions. Le montant total des subventions départementales, susceptibles d'être attribuées, correspondant aux demandes récapitulées en annexe du présent rapport et s'élève à 123 882,81 €.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2019 s'élèvent à 30 970,70 €.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (<i>non engagé</i>)	Montant des aides proposées
PARCPRI 2019/1	G 2019-2021 PARC PRIVE	10 705 000 €	5 814 040,78 €	123 882,81 €

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 1er 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 Nord, Sud, Ouest, et Eurométropole ainsi que la commission Emploi, Insertion et Logement ont été informées des demandes examinées.

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 123 882,81 € 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.

Strasbourg, le 24/10/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY