

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 sauvegarde et valorisation du patrimoine (annexe complémentaire remise le 23 novembre 2020 conformément à l'accord de la DSA)

CP/2020/446

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 sauvegarde et de la valorisation du patrimoine 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, 93 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. Améliorations de l'habitat

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « RENOV'HABITAT 67 » et des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les territoires de Sélestat, 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 Rénov'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 situées 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 à la perte d'autonomie et au handicap

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Soutien à l'Autonomie » et des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les territoires de Sélestat, 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 Soutien à l'Autonomie et par des équipes spécialisées, sous la coordination de l'unité de fonds de compensation du handicap de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

- Les ressources du demandeur ne doivent pas dépasser 105 % du plafond des ressources des Prêts Locatifs Social (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 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.

3. Valorisation et sauvegarde du patrimoine ancien

Dans le cadre de ce dispositif départemental qui vise à soutenir les travaux de sauvegarde et de valorisation sur les immeubles d'avant 1948, uniquement pour les résidences principales des propriétaires occupants ou locataires, les conditions d'intervention du Département du Bas-Rhin sont les suivantes :

Une participation financière des communes, des communautés de communes ou d'agglomération est basée sur les taux modulés communaux définis annuellement.

- L'aide départementale peut atteindre 10 000 € maximum par logement, pour les propriétaires privés, les bailleurs sociaux, les communes, les EPCI ou les associations conformément à la délibération du 26 mars 2018. Elle se répartit comme suit :

1/ Pour la part sauvegarde et valorisation de l'habitat patrimonial le montant de l'aide départementale est déterminé, dans la limite du plafond de 5 000 €, selon les critères suivants :

- Travaux structurants (gros œuvre en pan de bois et/ou pierres, briques ; maçonnerie en pierre (grès, calcaire, terre cuite, etc...) ; charpente de toit) : 30% du montant hors taxes des travaux,
- Travaux de clos couvert (couverture, réfection de la toiture ; remplissage pan de bois d'origine (traditionnel ou isolant biosourcé), remplacement des ouvrants (fenêtres, portes, volets, etc.) : 20% du montant hors taxes des travaux,
- Travaux de finition (restauration d'éléments en pierres de taille (escaliers, modénatures : encadrement, soubassement, etc.) ; corps d'enduit avec sa finition (base minérale ou équivalent) ; peinture des détails (colombage, volets, fenêtres, etc.) : 10% du montant hors taxes des travaux.

Il convient de préciser que les travaux uniquement de mise en peinture ne sont pas subventionnés.

2/ Pour les travaux d'amélioration thermique, couplés aux travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial, les travaux éligibles sont l'isolation des parois verticales, des rampants, des planchers combles ou des planchers-bas, la mise en œuvre d'une VMC double flux uniquement ou de menuiseries avec une performance thermique au-delà de la réglementation en vigueur.

- Une aide départementale complémentaire est fixée, dans la limite du plafond de 5 000 €, selon les critères suivants :
 - Travaux de rénovation globale : 25% du montant hors taxes des travaux,
 - Travaux de rénovation partielle : 15% du montant hors taxes des travaux,
 - En cas d'octroi de l'aide à l'amélioration énergétique du logement, l'enregistrement des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) générés par le projet sont soumis à un droit d'exclusivité du Département, sauf dans le cas des projets bénéficiant d'un financement de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ou de logements conventionnés. Au même titre que pour son patrimoine propre, le Département peut valoriser les améliorations énergétiques auxquelles il contribue financièrement.

Cette aide départementale est cumulable avec les aides de l'ANAH, au titre du Programme d'Intérêt Général (PIG) ou d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou les autres dispositifs d'aides portés par le Département.

Cette aide est conditionnée à l'accompagnement systématique et obligatoire du propriétaire par un architecte-conseil du SYCOPARC ou du CAUE, selon le territoire d'action concerné, pour s'assurer du respect des procédés de mise en œuvre et du choix des matériaux.

Au titre de l'ensemble de ces dispositifs, il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer des subventions départementales à 93 opérations qui remplissent ces conditions. Le montant total des subventions départementales, susceptibles d'être attribuées, correspondant aux demandes récapitulées en annexe du présent rapport s'élève à 213 624 €.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2020 s'élèvent à 53 406 €.

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	19 000 000 €	2 551 850,42 €	213 624 €

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.

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 213 624 € 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 20/11/20
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY