

730 - Soutien à la construction et à la rénovation de logements

PDH - Proposition de reconduction de la convention de partenariat avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation énergétique des logements sociaux

CD/2020/067

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Il est proposé au Conseil Départemental de reconduire la convention de partenariat, conclue le 18 mai 2018 avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la réhabilitation énergétique des logements sociaux dans le cadre de l'éco-prêt. Cette reconduction s'inscrit en cohérence avec l'engagement fort du Département en faveur de la lutte contre la précarité énergétique qui touche les ménages les plus fragiles et nécessite de combiner une intervention sur le bâti et un accompagnement des ménages.

La transition énergétique constitue un enjeu environnemental, sociétal et économique. Elle constitue un véritable levier de développement et d'aménagement du territoire.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) fixe des objectifs globaux et notamment : réduction de la consommation, augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique, rénovation BBC des bâtiments, multiplication du nombre de réseaux de chaleur.

L'objectif fixé par le Département est de s'engager vers un territoire à énergie positive en améliorant la gestion du mix énergétique et en engageant une réflexion à la parcelle ou à l'opération pour favoriser les énergies renouvelables : géothermie, bois, etc.

Il s'agit également de lutter efficacement contre la précarité énergétique des ménages, le Bas-Rhin étant particulièrement concerné par cette question avec plus de 20% des ménages bas-rhinois consacrant plus de 10% de leur revenu aux dépenses de chauffage.

Le Département dans le cadre de ses compétences de chef de file en matière de précarité énergétique, d'élaboration et de mise en œuvre du plan départemental de l'habitat, a engagé une politique ambitieuse et volontariste reposant sur :

- l'action en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes (aides pour les travaux d'amélioration des logements, notamment en faveur des économies d'énergie et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie) ;
- l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs qui se concentre sur les travaux importants et une obligation de maîtrise des loyers et des dépenses d'énergie

- dans les zones tendues ;
- le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé qui se traduit par l'obligation de spécifier l'état du logement par une grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité.

Pour limiter le nombre de ménages en difficulté pour payer leurs charges d'énergie, le Département a souhaité encourager la réhabilitation des logements sociaux.

Selon, l'étude énergétique du parc alsacien menée par l'AREAL en 2012, près de 1 200 logements dans le Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg (EMS) relèvent de la cible prioritaire définie par le Grenelle de l'Environnement (classes énergétiques E, F, G) et un peu plus de 450 de la classe D, moins énergivore mais représentant un montant de charges énergétiques supérieur à la moyenne du parc.

L'objectif est de réhabiliter énergétiquement 200 logements par an sur le territoire hors EMS (soit 1200 logements sur la durée du PDH)

Le Département a souhaité soutenir financièrement les travaux d'économie d'énergie du parc social existant et signé le 18 mai 2018 une convention de partenariat avec l'AREAL et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Selon l'âge de l'immeuble (avant ou après 1948), selon la classe énergétique initiale et le gain énergétique à atteindre, une subvention de 1 900 à 2 900 € par logement a pu être accordée, calée sur le montant de « l'éco-prêt logement social » de la Caisse des Dépôts qui permet d'octroyer des prêts à des taux bonifiés aux bailleurs sociaux pour la réhabilitation thermique de leur parc.

143 logements ont ainsi été financés dans le cadre de cette convention depuis sa signature pour un engagement financier du Département sur sa politique volontariste de 379 700 €.

L'éco-prêt de la Banque des territoires a été refondu en 2019 afin d'atteindre notamment une économie d'énergie de 40 % pour les bâtiments construits après 1948. Cette évolution a consisté également en une extension de la grille de l'éco-prêt pour accompagner davantage les classes E, F et G. Par ailleurs, il a été prévu l'introduction d'un critère de non dégradation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en cohérence avec la future stratégie nationale bas carbone. Un bonus de prêt de 3 000 € par logement réhabilité est également prévu en cas de présence d'amiante pour accompagner les bailleurs sociaux dans les surcoûts engendrés.

Par ailleurs, les intérêts des prêts ont été baissés, entraînant potentiellement une baisse substantielle des subventions des collectivités départementales destinées à les couvrir (auparavant de 1900 € à 2 900 € et dans la nouvelle convention de 900 € à 1860 €).

Afin de maintenir l'effort départemental en faveur de la réhabilitation énergétique des logements sociaux, il est par conséquent proposé d'étendre ce dispositif aux acquisitions-amélioration si les travaux se font de manière concomitante à l'acquisition et aux PALULOS COMMUNALES.

L'extension du dispositif à ces nouvelles opérations devrait être sans conséquence sur le budget prévisionnel annuel de 500 000 € alloué à ce dispositif.

Le renouvellement de la convention est prévu pour une durée de 2 ans qui correspond à la fin de l'éco-prêt. Elle est reconductible 2 fois dans l'hypothèse où l'éco-prêt serait

prolongé par l'Etat et s'appliquera sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Bas-Rhin exclusivement (hors Eurométropole de Strasbourg).

Cette reconduction s'inscrit en cohérence avec l'engagement fort du Département en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et nécessite de combiner une intervention sur le bâti et un accompagnement des ménages.

La Commission thématique emploi, insertion, logement, a émis un avis favorable le 9 novembre 2020.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental :

- approuve la reconduction de la convention de partenariat pour la réhabilitation thermique des logements sociaux avec l'AREAL, la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de deux ans, reconductible deux fois,*
- approuve les termes de la convention de partenariat à conclure entre le Département et respectivement l'AREAL, la Caisse des Dépôts et Consignations*
- autorise son Président à signer ladite convention.*

Strasbourg, le 18/11/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY