

73030 - Rénovation et accroissement du parc privé - ANAH

PDH - Mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat privé : - Propositions d'approbation des termes d'un avenant n°1 à la convention de gestion des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour l'année 2020 et information sur le programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé 2020; - proposition d'attribution des aides en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de la sauvegarde et valorisation du patrimoine ; - propositions d'approbation des avenants aux conventions des programmes d'intérêt général(PIG) "Rénov'Habitat" et "Adapt'Logis" 2016-2020 pour leurs prorogation et renouvellement des conventions de programmes pour la mise en œuvre des nouveaux PIG Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'autonomie pour la période 2020-2023

CP/2020/133

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre privé, il est proposé à la Commission Permanente d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de gestion des aides de l'ANAH conclue le 26 juillet 2018 pour l'année 2020 entre l'ANAH et le Département. Il est également proposé de prendre acte du programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en-dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'année 2020.

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.

Par ailleurs, il est proposé 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, 110 projets concernant des logements de propriétaires sont présentés dans les annexes jointes, par territoires d'action.

Enfin, il est proposé à la Commission Permanente de décider de l'adoption de deux avenants et de deux conventions de partenariat à intervenir avec l'Etat, l'ANAH, Pro Civis Alsace et le Département.

I.1 PROPOSITION D'APPROBATION DES TERMES D'UN AVENANT N°1 AU TITRE DE L'ANNÉE 2020 À LA CONVENTION DE GESTION DES AIDES À L'HABITAT PRIVÉ CONCLUE ENTRE LE DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT POUR PRENDRE ACTE DES CHIFFRES DU BILAN 2019 ET DES NOUVEAUX OBJECTIFS 2020.

❖ Les objectifs 2020

La totalité de l'enveloppe déléguée a été consommée, soit 10 810 576 € pour l'ANAH. Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, soit 2,3 M € d'AE ANAH, l'ensemble des dossiers a pu être engagé.

La dotation Régionale Grand Est, qui s'élève à **87,39 M€**, est en baisse par rapport à 2019 (pour rappel 90,7 M€) malgré une hausse du budget national de l'ANAH. Cette baisse s'explique par une volonté de l'ANAH de mettre en place des réserves financières pour des projets plus ambitieux.

❖ L'enveloppe financière déléguée

La dotation ANAH au Département s'élève à 7 760 398 € en 2020, ce qui est inférieur de 7,8 % à la dotation 2019 (8 416 707 M€). Le Département pourra néanmoins compter sur la mobilisation des réserves si besoin.

Il est prévu la réhabilitation de 662 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides. Ce chiffre peut sembler faible au vu des réalisations 2019 mais s'explique par le transfert des aides du Programme Habiter Mieux Agilité vers le dispositif MaPrim'Rénov, non géré par les délégataires mais directement par l'ANAH centrale via une plateforme.

Les objectifs quantitatifs du Département du Bas-Rhin pour 2020 concernent :

- **70** logements de propriétaires bailleurs (dont **10** logements de propriétaires bailleurs en intermédiation locative (conventionnements avec ou sans travaux) ;
- **552** logements de propriétaires occupants dont **70** PO LHI/TD, **113** PO autonomie, **369** PO énergie ;
- **40** logements ou lots en copropriétés fragiles dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

L'objectif de réhabilitations accompagnées par le programme « Habiter Mieux », hors copropriétés s'élève à **482** logements.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'ANAH), en loyer social ou très social. Ces objectifs ont été déterminés à partir des prévisions de réalisation remontées par opérateurs des PIG dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Département et des OPAH dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les Communes ou leurs groupements.

Pour l'année 2020, année d'application du présent avenant, l'enveloppe des droits à engagement délégués par l'ANAH et destinée au parc privé est fixée à **7 760 398 €**, se répartissant comme suit :

Travaux PO/PB	Bonification HMS	Travaux copros Fragiles	Ingénierie suivi-animation	Ingénierie Chefs de projet	Ingénierie « autres »	Total ANAH
6 199 007 €	742 671 €	147 440 €	411 563 €	35 000 €	224 717 €	7 760 398 €

Les Crédits du Département pour l'année d'application du présent avenant affectés sur son budget propre à l'habitat privé s'élève à :

- 1 M€ pour l'aide aux travaux
800 000 € pour l'ingénierie, notamment le suivi-animation des PIG.

Il est proposé à la Commission Permanente de prendre acte du volume d'agrèments délégués et de l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements liés pour 2020 et de valider les termes du projet de l'avenant n°1 au titre de l'année 2020 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence nationale de l'habitat en application de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

I.2 INFORMATION À LA COMMISSION PERMANENTE CONCERNANT LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ POUR L'ANNEE 2020

Après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, le programme d'actions pour l'amélioration de l'habitat privé est arrêté par le Président du Conseil Départemental. La Commission Permanente est informée du programme d'actions 2020 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le programme d'actions 2020 présenté en annexe établit un bilan des actions menées en 2019. Le bilan de la délégation de l'ANAH en 2019 a connu une hausse record jamais égalée depuis la mise en place de la délégation des aides à la pierre et gestion des aides de l'ANAH et la totalité de l'enveloppe déléguée a été consommée.

✦ Bilan 2019 de la délégation ANAH

Les chiffres du bilan sur la réhabilitation du parc privé en 2019 sont en hausse par rapport à l'année 2018 : 1 418 logements ont été réhabilités grâce à une aide, soit une augmentation de 47% par rapport à 2018 (959 logements).

- **1 256 logements financés en 2019 au titre de la délégation de l'ANAH** (contre 783 en 2018)
 - 48 logements de propriétaires bailleurs
 - 1207 logements de propriétaires occupants
 - *dont 214 logements pour l'adaptation liée à la perte d'autonomie*
- **162 logements financés uniquement par les aides volontaristes du Département**
 - 6 dossiers au titre du dispositif de sauvegarde et valorisation du patrimoine
 - 133 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
 - 23 logements au titre du WARM FRONT pour les propriétaires occupants (dont 11 sur le territoire de Eurométropole de Strasbourg).

En termes d'intervention, le programme d'actions 2020 propose :

- La poursuite des programmes d'intérêt général en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement : PIG soutien à l'autonomie et PIG Rénov'Habitat 67;

- L'animation et la mise en œuvre du POPAC 67 sur l'année 2020 (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, bourg-centre de Schirmeck-Barembach-Rothau-La Broque, la Communauté de Communes du Pays de Saverne et prochainement la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont concernés en 2020 dans le cadre de la mise en œuvre d'une OPAH-RU.

Afin de répondre aux objectifs et aux priorités fixées pour l'année 2020, 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'appliquer les modalités d'intervention suivantes pour les propriétaires en matière de rénovation énergétique et d'adaptation du logement.

Ces propositions d'ajustement ont été présentées à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat qui s'est réunie le 03 avril 2020.

- **Pour les dossiers déposés par les propriétaires occupants pour les travaux de rénovation énergétique**, il est proposé de majorer de 10 points les taux nationaux pour les dossiers Habiter Mieux Sérénité La majoration des taux de subvention reste nécessaire si l'on veut atteindre nos objectifs de programmation en 2020 ;
- **Pour les dossiers déposés par les propriétaires occupants, sur le volet adaptation**, il est proposé de maintenir en 2020 les modalités d'intervention appliquées en 2019 pour l'attribution des aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants pour l'adaptation du logement dans le cadre du programme « Soutien à l'Autonomie » (taux de subvention de 50 % pour les propriétaires occupants très modestes et de 35 % pour les propriétaires occupants modestes) ;
- **Pour les dossiers déposés par les propriétaires bailleurs**, il est proposé de poursuivre en 2020, les modalités d'intervention appliquées en 2019.

L'ensemble des règles et taux maximaux des subventions sont applicables à compter du **1er janvier 2020** sur le territoire du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg.

Il est proposé à la Commission Permanente de prendre acte du programme d'actions 2020 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.

II. PROPOSITION D'ATTRIBUTION DES AIDES EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ ET DE LA SAUVEGARDE ET VALORISATION DU PATRIMOINE

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).

Le Département intervient en faveur de :

1. L'AMÉLIORATION 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 Sélestat, Schirmeck et Saverne relatifs à la réhabilitation énergétique, à la maîtrise des loyers et à l'éradication du logement indigne.
- Dans le cadre du «WARM FRONT 67», fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie.

2. L'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 Sélestat, Schirmeck et Saverne relatifs à l'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie.

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. LA 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 Communauté 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, dans la limite du plafond de 5 000 € pour la part sauvegarde et valorisation de l'habitat patrimonial, et dans la limite du plafond de 5 000€ pour les travaux d'amélioration thermique, couplés aux travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial.

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.

Au titre de l'ensemble de ces dispositifs, il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer des subventions départementales à 110 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 193 206 €.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2020 s'élèvent à 48 302 €.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant des aides proposées
----------------------------	------------------------	------------------------	---	------------------------------------

PARCPRI 2019/1	G 2019-2021 PARC PRIVE	15 000 000 €	3 415 878,55 €	193 206 €
-------------------	---------------------------	--------------	----------------	-----------

III.1 PROPOSITION D'APPROBATION DE DEUX AVENANTS A LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA PROROGATION DES PROGRAMMES D'INTERET GENERAL POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE 2016-2020 : RENOV'HABITAT ET ADAPT'LOGIS

En raison de l'état de crise sanitaire et du confinement mis en place par l'Etat français dans le contexte de pandémie liée au Covid19, il a été impossible de réunir la Commission d'appel d'offres pour attribuer dans les temps le marché de suivi-animation du programme d'intérêt général Rénov'Habitat 67 et Soutien à l'Autonomie pour une mise en œuvre au 1^{er} mai 2020. Compte tenu de ces circonstances imprévisibles et relevant de la force majeure, il est indispensable de prolonger le contrat en cours par voie d'avenant.

Les conventions PIG « Adapt'Logis » et « Rénov'Habitat » (2016-2020) arrivant à échéance respectivement le 14 avril 2020 et le 30 avril 2020, il est proposé à la Commission Permanente de décider de leur prolongation jusqu'au **31 mai 2020** afin d'assurer une continuité entre les deux contrats jusqu'à l'attribution des nouveaux marchés au 1^{er} juin 2020.

III.2 PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS DES PROGRAMMES D'INTERET GENERAL POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE SUR LA PERIODE 2020-2023 : RENOV'HABITAT ET SOUTIEN A L'AUTONOMIE

Lors de sa réunion du 09 décembre 2019 (CD/2019/132), le Conseil Départemental a décidé du renouvellement des deux programmes PIG « Programme d'intérêt général » pour la période 2020-2023:

Deux conventions de programme sont proposées dans ce cadre :

- La mission de suivi-animation des PIG Rénov'Habitat porte sur le territoire départemental du Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg à l'exclusion des territoires couverts ou à venir par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour lesquels l'opérateur en titre reste le titulaire du suivi-animation du programme : OPAH RU de Saverne, OPAH RU de Sélestat, OPAH Centre-Bourg Schirmeck-La Broque-Barembache-Rothau. La mission de suivi animation des PIG Rénov'Habitat est organisé en 4 territoires.

Le PIG Rénov'Habitat prévoit la réhabilitation de 2 869 logements, dont 2 429 occupés par des propriétaires occupants et 184 réhabilités par des bailleurs privés, 256 lots de copropriétés en difficulté sur la période 2020-2023. Des enveloppes financières projetées seraient les suivantes :

- 37,23 M€ pour l'ANAH dont 29,5 M€ pour les aides aux travaux pendant la durée de la convention.
- 4,43 M€ pour le Département dont 1,65 M€ pour les aides aux travaux pendant la durée de la convention.

- La mission de suivi-animation du PIG Soutien à l'autonomie porte sur l'ensemble du territoire départemental du Bas-Rhin y compris l'Eurométropole de Strasbourg pour les usagers susceptibles de bénéficier d'une aide départementale, à l'exception des aides de l'Anah pour lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg est délégataire.

Ce PIG Soutien prévoit ainsi l'adaptation de 772 logements sur la période 2020-2023. A cet objectif, s'ajoute les logements des propriétaires au-dessus des plafonds de l'Anah et pour lesquels le Département intervient, soit 2 528 logements sur la période 2020-2023. Des enveloppes financières du Département, au titre des crédits délégués de l'ANAH et de sa politique volontariste, projetées seraient les suivantes :

- 3,12 M€ pour l'ANAH dont 2,57 pour les aides aux travaux, pendant la durée de la convention,
- 2,56 M€ pour le Département dont 1,65 M€ pour l'aide aux travaux, pendant la durée de la convention.

PROCIVIS ALSACE interviendra au titre de ses missions sociales pour accompagner le financement des projets des propriétaires occupants par l'octroi d'une avance du montant des subventions publiques de l'ANAH et du Département et, le cas échéant, par des prêts à taux zéro.

Il est proposé à la Commission Permanente de valider les termes des projets d'avenants pour la prorogation des PIG « programme d'intérêt général » Rénov'Habitat et Adapt'Logis 2016-2020 et, d'autre part, de valider les termes des deux projets de conventions de partenariat pour la mise en œuvre des nouveaux PIG « programme d'intérêt général » Rénov'Habitat et Soutien à l'Autonomie à intervenir avec l'Etat, l'ANAH, Procivis Alsace et le Département sur la période 2020-2023. Il est également proposé d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer ces avenants et conventions de programme.

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 : - approuve les termes du projet d'avenant n°1 pour l'année 2020 à la convention de gestion des aides à la pierre de l'ANAH conclue le 26 juillet 2018 entre l'ANAH et le Département du Bas-Rhin, annexée au présent rapport ; - autorise son président à signer cet avenant à conclure respectivement entre le Département et l'ANAH ; - prend acte du programme d'actions 2020 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 ; - décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 193 206 € 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 ; - approuve les termes des projets d'avenants pour la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat et Adapt'Logis à conclure avec l'Etat, l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et Procivis Alsace en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et/ou du handicap pour proroger la durée. En effet, en raison de la crise sanitaire, la Commission d'Appel d'Offres n'a pas pu se réunir dans les délais prévus initialement rendant impossible l'attribution des nouveaux marchés PIG à compter du 1er mai. La prolongation des conventions PIG jusqu'au 31 mai 2020 est indispensable pour assurer une continuité entre les deux contrats. Ces avenants sont annexés à la présente

délibération. Elle autorise, par ailleurs, son président à signer ces avenants ; - approuve les termes des projets de conventions pour la mise en œuvre des nouveaux programmes d'intérêt général « Rénov'Habitat » et « Soutien à l'Autonomie » à conclure avec l'Etat, l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et Procivis Alsace sur la période 2020-2023. Ces projets de conventions, annexés à la présente délibération, prévoient les modalités de mise en œuvre de ces programmes pour atteindre les objectifs en termes de rénovation énergétique des logements du parc privé, du traitement des logements indignes et dégradés ainsi qu'en termes d'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie. Elle autorise, par ailleurs, son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 30/04/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY