

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

Rénovation du parc locatif privé

Rapport n° CP/2011/601

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière de propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre des aides versées par le Département au titre de sa politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, en complément des subventions de l'Anah (agence nationale de l'habitat).

A ce titre, 63 dossiers sont présentés dans l'annexe du rapport.

Dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et de sa démarche « des Hommes & des Territoires », le Conseil Général, lors de sa réunion des 8 et 9 novembre 2004, a défini les principes d'une nouvelle politique départementale de l'habitat s'appuyant sur une analyse territorialisée des besoins.

Dans ce contexte, il a décidé, lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005, la mise en place d'un dispositif complémentaire aux aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. Il a apporté des ajustements lors de ses réunions du 25 juin 2007 et du 25 mars 2009.

Le dispositif départemental est décliné de la manière suivante :

1. Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Rénov'Habitat 67 » relatif à la réhabilitation énergétique, à la maîtrise des loyers et à l'éradication du logement indigne et aux travaux :

- la subvention départementale en faveur des propriétaires bailleurs s'élève à 10 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH quel que soit le type de conventionnement « social » ou « Très Social » et « intermédiaire » sur les zones tendues, soit à la périphérie de Strasbourg. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes.
- la subvention départementale en faveur des propriétaires occupants s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH. Pour les propriétaires ne bénéficiant d'aucune aide de l'ANAH, l'aide départementale s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables lorsque les ressources du ménage sont inférieures à 120 % du plafond de base de l'ANAH, l'aide étant plafonnée à 3 000 €.
- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes), le taux de base du Conseil Général est majoré de la moitié du taux de la subvention accordée par cette collectivité.
- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes) sur une thématique particulière correspondant à un enjeu local, le Conseil Général accorde une prime égale à la moitié de la subvention versée par cette collectivité.

2. Dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

- la subvention départementale en faveur des propriétaires bailleurs s'élève à 10 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH quel que soit le type de conventionnement « social » ou « Très Social » et « intermédiaire » sur les zones tendues, soit à la périphérie de Strasbourg. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes.
- la subvention départementale en faveur des propriétaires occupants s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH. Pour les propriétaires ne bénéficiant d'aucune aide de l'ANAH, l'aide départementale s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables lorsque les ressources du ménage sont inférieures à 120 % du plafond de base de l'ANAH, l'aide étant plafonnée à 3 000 €.
- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes), le taux de base du Conseil Général est majoré de la moitié du taux de la subvention accordée par cette collectivité.
- en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes) sur une thématique particulière correspondant à un enjeu local, le Conseil Général accorde une prime égale à la moitié de la subvention versée par cette collectivité.

3. Dans le cadre du programme de préservation et valorisation du patrimoine bâti de l'OPAH de la Petite Pierre : la subvention départementale est plafonnée à 3 050 € par logement et calculée selon les modalités suivantes :

- 2,30 € par m² pour la peinture,
- 3,10 € par m² pour la couverture et le crépissage. Dans le cas des bâtiments édifiés avant 1900 ne seront subventionnées que les tuiles types « queue de castor »,
- 77 € par unité pour les ouvrants. Dans le cas des bâtiments édifiés avant 1900, seules les menuiseries bois seront subventionnées à raison de 77 € par ensemble de fenêtres-volets battants,
- 15 % du coût de la réfection des éléments architecturaux en pierre d'origine locale identifiant les bâtiments (encadrement de fenêtres et de portes, escaliers, chaînages d'angle, corniches, oriels).

4. 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 accordées et de la situation sociale et financière du ménage. Les travaux financés doivent permettre de réduire considérablement la consommation énergétique du logement.

Au titre de ces dispositifs, j'ai l'honneur de vous soumettre 63 propositions d'attribution de subvention départementale qui remplissent ces conditions.

Le montant total des subventions départementales susceptibles d'être accordées correspondant aux demandes récapitulées en annexe, s'élève à 189 016,61€.

Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2011 s'élèvent à 37 803,32 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
34029	204-2042-72	480 000,00 €	286 361,72 €	37 803,32 €

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 189 016,61 € aux bénéficiaires figurant aux tableaux annexés.

Strasbourg, le 22/08/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL