

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Programme d'action pour
l'amélioration de l'habitat privé 2012**

Rapport n° CP/2012/185

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne le programme d'action 2012 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de la communauté urbaine de Strasbourg, qui constitue le support opérationnel pour la mise en oeuvre des aides de l'agence nationale de l'habitat (Anah) en faveur de la rénovation de l'habitat privé.

Le 30 janvier 2006, le Président du Conseil Général a signé avec le Préfet et le délégué local de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) une convention de délégation, pour 6 ans, des aides à la pierre, sur le territoire départemental en dehors de celui de la communauté urbaine de Strasbourg, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006. Cette convention a été renouvelée début 2012 pour une durée de 6 ans.

A ce titre, le Conseil Général est aujourd'hui compétent pour décider du programme d'action annuel pour l'amélioration de l'habitat privé, réalisé dans le cadre de la gestion des aides de l'ANAH. Ce programme décline les actions mises en oeuvre sur le territoire départemental hors CUS dans le cadre des priorités nationales définies par l'ANAH.

J'ai l'honneur de vous en présenter, pour information, les principales orientations. Le programme 2012 répond à la fois aux orientations nationales de l'ANAH ainsi qu'aux enjeux identifiés localement par le plan départemental de l'habitat signé le 5 mai 2010 par le Conseil Général et l'Etat : la lutte contre l'habitat dégradé, la réhabilitation énergétique des logements et notamment ceux des propriétaires occupants modestes, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Pour ce dernier point, l'Anah réduit sensiblement au niveau national ces crédits pour l'année 2012.

Les objectifs de production 2012 sont sensiblement identiques aux réalisations 2011 sauf pour l'adaptation des logements où l'objectif baisse ainsi que pour l'intervention en faveur de la réhabilitation énergétique des logements des propriétaires occupants :

Type d'intervention	Objectifs De logements Anah 2012	Réalisés 2011
PB* habitat indigne	46	65
PB très dégradé	47	46
PB moyennement dégradé	70	37
Total propriétaires bailleurs (PB)	163	148
PO** habitat indigne	46	42
PO très dégradé	14	11
PO autonomie	27	65
PO énergie	261	113
Total propriétaires occupants (PO)	348	231

- * PB : propriétaire bailleur
- ** PO : propriétaire occupant

La dotation 2012 s'élève à 4 062 844 €, ce qui est légèrement supérieur à la dotation 2011 sans l'enveloppe complémentaire de fin d'année (alors qu'au niveau national l'Anah affiche une diminution de 11,8%).

Pour répondre à ces objectifs, le programme d'action prévoit les dispositifs, les mesures ainsi que les partenariats à mettre en œuvre.

Concernant les dispositifs, le programme prévoit :

- La **reconduction du PIG** (programme d'intérêt général) **Adapt'logis 67** relatif à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour la période 2012-2016
- La **reconduction du PIG Rénov'Habitat 67** relatif au traitement des logements indignes et à la lutte contre la précarité énergétique pour la période 2012-2016 avec une territorialisation à l'échelle des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et une priorité donnée au programme « Habiter mieux » visant à favoriser les travaux de réhabilitation énergétique des logements énergivores.

Pour pouvoir engager les dossiers 2012 dans les limites de la dotation attribuée par l'ANAH au Conseil Général, les mesures suivantes ont été validées dans le programme d'action 2012 :

- Une intervention majorée sur les propriétaires bailleurs sur les territoires des SCoT d'Alsace Bossue et de Saverne : les plafonds nationaux de travaux seront applicables pour encourager **la réhabilitation des logements existants de type T4, T5 et plus**, ainsi que **la création par transformation d'usage des logements T1 et T2** en réponse à la pénurie de petits logements et de la vacance dans les grands logements
- Une minoration des taux des propriétaires occupants réalisant des travaux liés aux économies d'énergie (changement de fenêtres, isolation des murs, planches, toitures ou combles, changement du système de chauffage) **sans gain énergétique** après travaux d'au moins 25%. Cela vise à augmenter les travaux relevant du programme « Habiter mieux ».

Le programme prévoit la poursuite ou la mise en œuvre de partenariats suivants :

- Le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non Décent (DDELIND), qui consiste en un repérage des logements indignes et une coordination des actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, doit s'articuler avec le PIG Rénov'Habitat 67
- L'avance des subventions de l'ANAH et du Conseil Général par Procivis Alsace pour les propriétaires occupants et l'octroi de prêt missions sociales
- L'accompagnement des locataires et la sécurisation des propriétaires avec l'agence immobilière à vocation sociale « HH Gestion Alsace », l'outil GRL (garantie des risques locatifs) 67 et la sécurisation avec le fonds de solidarité pour le Logement (FSL)
- le fonds social pour les travaux de maîtrise de l'énergie dénommé « Warm Front 67 »
- Les partenariats avec les collectivités locales et avec Energie Strasbourg dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67
- La mise en œuvre du nouveau dispositif de valorisation de l'habitat bas-rhinois

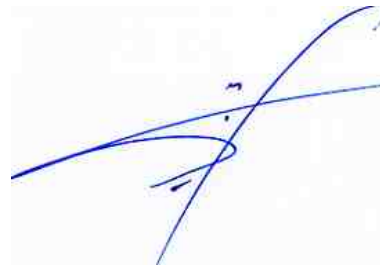
- Le partenariat mis en œuvre dans le cadre du contrat local de lutte contre la précarité énergétique « Habiter mieux ».

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, prend acte du programme d'action pour l'amélioration de l'habitat privé pour l'année 2012 sur le territoire départemental en dehors de celui de la communauté urbaine de Strasbourg (CUS), conformément au document joint.

Strasbourg, le 21/02/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL