

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

Aide à l'amélioration de l'habitat privé

Rapport n° CP/2013/37

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

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'habitat traditionnel bas-rhinois et de l'amélioration de l'habitat privé, en complément des subventions de l'ANAH (agence nationale de l'habitat).

A ce titre, 36 dossiers sont présentés dans les trois annexes au 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, du 25 mars 2009, du 12 décembre 2011 et du 26 mars 2012.

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 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.

4. Dans le cadre de l'aide à la rénovation de « l'habitat traditionnel » bas-rhinois

Le dispositif d'aide à l'habitat traditionnel de l'habitat a été mis en place en juin 1997. Celui-ci vise à améliorer et embellir les anciennes maisons bas-rhinoises construites avant 1900.

L'aide permet l'octroi de subvention pour les travaux :

- de crépissage : 3,10 € par m²
- de mise en peinture : 2,30 € par m²
- de changement de menuiseries extérieures (obligatoirement en bois, fenêtres à deux vantaux et trois carreaux, portes s'inspirant des modèles régionaux, volets pleins) : 38,50 € la paire de fenêtre
- réfection de couverture obligatoirement en tuiles plates rouges : 3,10 € par m²
- réfection des éléments architecturaux en pierre d'origine locale identifiant les bâtiments : 15% du coût de réfection.

Cette aide est octroyée uniquement pour les biens situés dans le périmètre défini par la collectivité partenaire.

L'aide aux propriétaires occupants est accordée sous réserve du respect d'un plafond de ressources. Pour les propriétaires bailleurs, le logement dont faire l'objet d'un conventionnement.

Ces obligations s'appliquent pour les dossiers déposés après le 31 décembre 2012.

Au titre de ces dispositifs, j'ai l'honneur de vous soumettre 36 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 150 492.13 €. Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2012 s'élèvent à 36 873 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35339	204-20422-72	720 000,00 €	720 000,00 €	36 873,00 €

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 150 492.13 € aux bénéficiaires figurant aux tableaux annexés.

Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention d'attribution de subvention à intervenir entre la SNP David et le Département, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 20/12/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL