

**1324 - Rénovation et accroissement du parc privé**

**Aide en faveur de l'habitat traditionnel bas-rhinois et de l'amélioration de l'habitat privé**

**Rapport n° CP/2014/97**

**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, 97 dossiers sont présentés dans les 2 tableaux annexés 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 €.
- Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une dans le cadre du programme « Habiter mieux » (programme de lutte contre la précarité énergétique) bénéficient

également d'une prime de 500 € ayant pour effet de majorer la prime « Habiter mieux » octroyée par l'ANAH et l'Etat.

- 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 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.

## **3. 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 m<sup>2</sup>
- de mise en peinture : 2,30 € par m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- réfection des éléments architecturaux en pierre d'origine locale identifiant les bâtiments : 15% du coût de réfection.

Jusqu'au 31 décembre 2012, cette aide était octroyée pour les biens situés dans un périmètre défini par une collectivité partenaire ou pour les biens achevés avant 1900 sur le territoire d'une collectivité partenaire. Le plafond de subvention était fixé à 3 050 €.

Depuis le 1er janvier 2013, en plus de ces conditions, l'aide départementale est octroyée aux propriétaires occupants sous réserve du respect d'un plafond de ressources correspondant à 120% du plafond majoré de l'ANAH. Pour les propriétaires bailleurs, l'aide départementale est limitée aux logements mis en location dans le cadre d'un loyer conventionné (PLUS-prêt locatif à usage social, PLAI- prêt locatif aidé d'intégration, PLS-prêt locatif social ou conventionnement avec l'ANAH). De plus, le plafond de subvention est fixé à 3 500 €.

Au titre de ces dispositifs, j'ai l'honneur de vous soumettre 97 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 364 964.50 €. Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2014 s'élèvent à 91 241 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
39066	204-20422-72	845 331,80 €	845 331,80 €	91 241,00 €

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 364 964,50 € 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, deux conventions d'attribution de subvention à intervenir entre deux sociétés civiles immobilières (SCI de la Colombe et SCI Les cerisiers) et le Département, et autorise son Président à signer ces deux conventions.*

Strasbourg, le 20/01/14

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL