

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

**Actualisation de la politique départementale  
en faveur de l'amélioration de l'habitat  
privé et inscription du Département dans  
la réflexion relative à la création du service  
public de l'efficacité énergétique (SPEE)**

**Rapport n° CG/2014/41**

**Service Chef de file :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Service(s) associé(s) :**

**Résumé :**

La politique départementale d'amélioration de l'habitat privé menée depuis avril 2009 repose essentiellement sur la mise en oeuvre des programmes d'intérêt général (PIG) « Rénov'Habitat 67 ». Depuis mai 2012, ces PIG sont territorialisés à l'échelle des schémas de cohérence territoriale comme les autres volets de la politique départementale de l'habitat.

Ils permettent aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, et aux propriétaires bailleurs, sous réserve de conventionnement avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat), de bénéficier de subventions de l'ANAH et du Département pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat.

Le présent rapport concerne une actualisation de la politique départementale sur le public propriétaire occupant suite à la circulaire de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) du 9 juillet 2014 indiquant les orientations à mi-parcours pour la programmation 2014 des actions et crédits de l'ANAH.

Il est proposé également de retenir le principe d'engager une réflexion avec la Région pour l'implication du Département dans la mise en oeuvre du Service Public de l'Efficacité énergétique en cours d'élaboration (SPEE).

**1- Actualisation du dispositif départemental d'aide à l'habitat privé**

Les PIG Rénov'Habitat 67 mis en place en 2009 et reconduits en 2012 pour 4 ans permettent aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, et aux propriétaires bailleurs, sous réserve de conventionnement avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat), de bénéficier de subventions de l'ANAH et du Département pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat. Ils ouvrent également droit à une assistance pour la recherche de devis et le montage du dossier de subvention par un opérateur missionné par le Département.

Ils sont axés sur les priorités de l'ANAH, à savoir :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le logement indigne ;
- La mise sur le marché de logements à loyer maîtrisé.

Une circulaire de l'ANAH du 9 juillet 2014 indique les orientations à mi-parcours pour la programmation 2014 des actions et crédits de l'ANAH. Cette circulaire fait suite à des

tensions sur les capacités d'engagement de l'ANAH, en particulier sur le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), du fait de l'importance du nombre de projets à engager.

Ces orientations ont des incidences sur les aides complémentaires du Département pour les propriétaires occupants.

### **1.1- Etat de la consommation départementale des crédits délégués de l'ANAH et du FART**

Le Département a négocié au début de l'année 2014 avec les services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement une enveloppe de 4,7 M € au titre des aides déléguées de l'ANAH (34% de la dotation régionale) et 0,9 M€ au titre des aides du FART (36% de la dotation régionale). Lors de cette négociation, avait été mis en avant des redéploiements d'enveloppe par l'ANAH centrale à mi-période sur la base des engagements constatés.

Grâce aux diverses actions de communication engagées par le Département et les acteurs locaux (Communautés de Communes et espaces info énergie), 70% de l'enveloppe ANAH et 100% de l'enveloppe FART étaient engagés en juin 2014. Par conséquent, des enveloppes complémentaires à hauteur de 5,6 M€ pour l'ANAH et 1,9 M€ pour le FART avaient été demandées (courrier du 16 juillet 2014), correspondant aux besoins indiqués par les opérateurs pour satisfaire les dossiers en cours de montage.

Cependant, le programme « Habiter Mieux » connaissant également une forte envolée au niveau national, les redéploiements de l'ANAH ne sont pas à la hauteur des besoins. Pour le Département, une enveloppe supplémentaire de 0,9 M€ au titre de l'ANAH et de 0,39 M € au titre du FART a été déployée. Ces enveloppes sont insuffisantes pour donner suite aux dossiers en cours de montage.

Une circulaire a été émise par l'ANAH le 9 juillet 2014 pour fixer des règles permettant de mieux gérer les flux de dossiers. Celle-ci préconise d'abandonner d'ici la fin de l'année le financement des dossiers de rénovation énergétique des propriétaires occupants modestes pour se recentrer sur les propriétaires occupants très modestes (comme avant juin 2013). Les autres critères de modulation sont laissés à l'initiative des délégataires ou délégations en fonction de leur politique prioritaire.

Pour mémoire, les plafonds des propriétaires modestes et très modestes sont rappelés ci-dessous :

Plafond de ressources (revenu fiscal de référence n-2)  
Applicable à compter du 1er janvier 2014

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond ANAH Très Modeste	Plafond ANAH Modeste	Valorisation du patrimoine
1	14 245 €	18 262 €	27 393 €
2	20 833 €	26 708 €	40 062 €
3	25 056 €	32 119 €	48 179 €
4	29 271 €	37 525 €	56 288 €
5	33 504 €	42 952 €	64 428 €
Par personne supplémentaire	4 222 €	5 410 €	8 115 €

Une enveloppe complémentaire de l'ANAH sera connue en octobre prochain mais reste insuffisante pour couvrir les besoins départementaux.

## **1.2- Proposition d'adaptation de la politique d'amélioration de l'habitat au titre des aides déléguées de l'ANAH**

Dans ce contexte budgétaire, la tension est très forte sur l'enveloppe FART et moyenne sur l'enveloppe ANAH.

Plusieurs mesures sont envisagées :

- La première consiste à suivre les recommandations de l'ANAH et d'abandonner le financement sur crédits ANAH des logements des propriétaires occupants modestes à partir du 1<sup>er</sup> août 2014. Pour mémoire, le Département n'intervient pas sur cette catégorie de ménages au titre de ses crédits volontaristes.
- La seconde consiste à diminuer l'aide de solidarité écologique (ASE) ponctionnée sur le FART pour tous les dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 : cette aide se compose d'une prime de 3 000 € correspondant à un gain énergétique de 25% versée par l'Etat et d'une majoration de 500 € déclenchée grâce à l'aide complémentaire du Département.  
Il vous est proposé d'abandonner la majoration de 500 € du Conseil Général pour fixer ainsi l'ASE (crédits délégués) à un niveau de 3 000 €.  
Cette mesure permet de donner une suite favorable à tous les dossiers déposés jusqu'au 5 août 2014 (propriétaires modestes, propriétaires très modestes et propriétaires bailleurs) sur les crédits délégués de l'ANAH. Elle génère un impact en termes d'économie de 231 000 € (l'objectif départemental étant fixé à 462 logements en 2014).

La modification de dispositif de l'ANAH s'inscrira dans l'avenant au programme local d'amélioration de l'habitat arrêté par le Président du Conseil Général après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

## **2. Examen de l'inscription du Département dans le service public de l'efficacité énergétique (SPEE)**

Comme plusieurs autres Régions au niveau national (Picardie, Ile-de-France, etc.) et à l'initiative insistante de l'Etat, la Région Alsace a engagé une démarche d'élaboration d'un SPEE. L'objectif de cet outil est de rénover 1 000 maisons individuelles entre 2014 et 2017 à niveau BBC (objectif très ambitieux eu égard aux 350 rénovations BBC financées entre 2009 et 2014 en Alsace, dans le cadre du programme « Je rénove BBC ») par un accompagnement complet et un mode de financement adapté : conseils techniques indépendants, soutien à la mise en place du plan de financement et facilités de tiers investissement complémentaire.

Des contacts avec les collectivités intéressées se déroulent depuis le début de l'année 2014. De nombreuses questions doivent encore être clarifiées, mais l'articulation de l'intervention du Département et du SPEE est primordiale, en termes de réponse cohérente et de communication vers les particuliers.

Dans ce cadre, un mode de financement alternatif, pour les propriétaires occupants modestes (via les aides de la plateforme du SPEE et de l'outil de tiers investissement) mais aussi pour les ménages dépassant les plafonds de ressources de l'ANAH pourrait être proposé. Pour le déploiement du SPEE, la Région devra s'appuyer sur des plateformes locales, initialement configurées sur la base des espaces info énergie (EIE), sous réserve de l'adhésion des collectivités locales concernées.

A ce titre, il vous est proposé de retenir le principe d'une réflexion technique avec la Région pour positionner le Département comme :

- coporteur des plateformes avec les EIE,
- porteur de la plateforme sur les parties de territoire où il n'existe pas d'EIE (ex. sur l'Alsace du Nord hors Ville de Haguenau dotée d'un EIE).

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

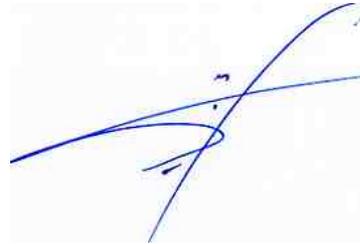
*Sur proposition de la commission des équipements et de l'aménagement durable et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Général décide de :*

*- supprimer la majoration de 500 € ajoutée à l'aide nationale du dispositif "Habiter Mieux" pour les dossiers déposés à partir du 1er juillet 2014,*

*- retenir le principe d'engager une réflexion avec la Région pour l'implication du Département dans la mise en oeuvre du Service Public de l'Efficacité énergétique en cours d'élaboration.*

Strasbourg, le 29/09/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL