



**Programme d'actions pour l'amélioration
de l'habitat privé pour l'année 2015**

Rapport n° CP/2015/157

Service gestionnaire :

Service de l'amélioration de l'habitat privé et de la lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport vise à présenter le programme d'action pour l'amélioration de l'habitat privé 2015 sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg, qui constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

La convention de délégation pour la gestion des aides à l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg a été signée le 1^{er} juin 2012 entre le président du Conseil Départemental et le préfet représentant de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) dans le département, permettant la reconduction pour 6 ans de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH au Département du Bas-Rhin.

L'article 5 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés rend obligatoire l'élaboration d'un programme d'action pour chaque délégataire des aides de l'ANAH. Ce document, opposable aux tiers, sert à définir la politique de réhabilitation de l'habitat privé et régit les conditions de sa mise en oeuvre. Il doit être établi au moins une fois par an.

Le programme d'action pour l'amélioration de l'habitat privé 2015 prévoit :

- la **poursuite des actions engagées au titre de l'amélioration et de l'adaptation de l'habitat** avec les programmes opérationnels Rénov'Habitat 67 et Adapt'Logis 67, dans la limite des enveloppes disponibles pour 2015. Ces deux programmes arrivant à échéance respectivement en avril et mars 2016, le Conseil Départemental a retenu, en mars dernier, le principe de lancer leur évaluation pour préfigurer le ou les nouveaux programmes à lancer en 2016.
- le **lancement d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) à l'échelle départementale**, incluant pour la première année un plan d'actions spécifique pour le redressement de 3 copropriétés situées à La Broque, Haguenau et Sélestat.
- **l'accompagnement des centre-bourgs** pour les communes ou les intercommunalités ayant un projet de revitalisation consistant à créer une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants. Cet accompagnement consiste à mobiliser l'ingénierie pour le montage des projets au sein des équipes du Conseil Départemental (Habitat, Economie, Aide à la Personne et services territorialisés) et à accompagner la mise en place de programme d'amélioration de l'habitat au titre des politiques de l'ANAH. A ce titre, en 2015, les services du Département accompagneront la communauté de communes de la Vallée de la Bruche, retenue au titre de l'AMI (appel à manifestation d'intérêt) lancé par les services de l'Etat et la communauté de communes du Pays de Sarre-Union.
- **L'accompagnement des villes moyennes** dont les quartiers anciens se dégradent et qui nécessitent la mise en place de dispositifs volontaristes d'intervention. A

ce titre en 2015, la Ville de Sélestat finalisera son étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui sera lancée sur le centre ancien en 2016.

- **L'accompagnement de la mise en place du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) par la Région.** Pour rappel, cet outil est destiné à simplifier pour les propriétaires l'accès aux financements pour la rénovation énergétique des logements bâtiment basse Consommation (BBC) et à structurer la filière des professionnels du bâtiment pour proposer une offre globale adaptée et pertinente. Une délibération du 20 octobre 2014 avait validé le principe d'un coportage par le Conseil Départemental de ces plateformes avec les Espaces Info-Energie.

Aujourd'hui, le Conseil Départemental est co-porteur des plateformes avec le Pays d'Alsace du Nord et le Pays de Saverne Plaine et Plateau, en collaboration avec le Parc Naturel des Vosges du Nord. Le Conseil Départemental sera contributeur pour le Pays Bruche Mossig Piémont (partenariat en construction) et son intervention reste à définir pour le Pays d'Alsace Centrale.

Afin de répondre au mieux aux objectifs et aux priorités fixées, dans la limite de l'enveloppe attribuée au Conseil Départemental au titre de l'ANAH (4,9 M€) et au titre du Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART – 920 000 €), il est proposé d'apporter des évolutions au programme d'actions antérieur sur les points suivants :

Pour les propriétaires bailleurs :

- l'abandon des transformations en logement de locaux à destination autre que le logement (locaux commerciaux, combles, grange) en dehors du périmètre de l'AMI Centre Bourg de la vallée de la Bruche pour lequel plusieurs projets figurent dans la candidature initiale
 - Cette évolution est rendue obligatoire par les services de l'Etat car ce type d'immeuble ne figure plus parmi les priorités de l'ANAH.
- l'abandon de la possibilité pour les propriétaires bailleurs de réaliser leur opération de conventionnement avec travaux, en loyer intermédiaire (LI)
 - Il restera possible de conventionner son logement en LI pour le conventionnement sans travaux
- l'obligation pour les propriétaires bailleurs d'atteindre le niveau BBC (bâtiment base consommation) après travaux
- l'encouragement au conventionnement sans travaux

Pour les propriétaires occupants :

- L'ouverture aux propriétaires occupants modestes des aides à la rénovation énergétique si le projet s'inscrit dans le SPEE
 - cette modalité permettra en 2015 d'ouvrir quelques chantiers tests de la plateforme et de vérifier si l'atteinte du niveau BBC est possible pour les ménages plus précaires (2 à 5 chantiers sont ainsi projetés)
- L'instauration d'un plafond de ressources intermédiaire (voir tableau ci-dessous) : ces propriétaires se verront appliquer un taux de subvention minoré et un gain énergétique amplifié : cette mesure vise à limiter le nombre de dossiers financés au titre du FART en 2015 en raison de la fin programmée du programme « Habiter Mieux ».

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond intermédiaire CD67	Plafond PO Très Modeste	Plafond ANAH PO Modeste
1	11 440 €	14 300 €	18 332 €
2	16 730 €	20 913 €	26 811 €
3	20 122 €	25 152 €	32 242 €
4	23 507 €	29 384 €	37 669 €
5	26 906 €	33 633 €	43 117 €
Par personne supplémentaire	3 391 €	4 239 €	5 431 €
Taux ANAH Applicable	40 % d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT	30% d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT	30% d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT
Gain énergétique demandé	Minimum 25%	Minimum 50% pour les monopropriétés Minimum 25% pour les copropriétés	Atteinte du niveau BBC et inscription dans le SPEE

J'ai l'honneur de vous informer de l'adoption de ce programme d'action rétroactivement au 1^{er} janvier 2015 pour les aides relatives à la délégation de compétence de l'ANAH.

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, prend acte du programme d'actions 2015 pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg conformément au document annexé à la délibération.

Strasbourg, le 29/04/15

Le Président,



Frédéric BIERRY