



**Aide départementale à la certification
de logements locatifs sociaux**

Rapport n° CP/2015/294

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière présentée par la SEM OBERNAI HABITAT dans le cadre de la prise en charge, par le Département, de la certification Habitat et Environnement BBC-EFFINERGIE pour l'opération de construction de 40 logements aidés, située rue des Chênes, parc de la Roselière à Obernai.

Lors de la réunion de sa commission permanente du 22 juin 2007, le Conseil Départemental a adopté, en application de son AGENDA 21 et dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, un contrat de coopération avec QUALITEL et CERQUAL concernant la certification QUALITEL HPE (Haute Performance Energétique) des logements aidés situés sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour mémoire, ce contrat de partenariat, signé le 1er octobre 2007, initialement prévu pour une durée d'un an et régulièrement renouvelé, portait sur plusieurs volets :

- pour les organismes HLM certifiant d'ores et déjà leurs opérations, le Conseil Départemental prend en charge financièrement le coût de la visite de contrôle systématique dès lors que le Département accepte le déplafonnement du loyer en contrepartie du label HPE, c'est-à-dire le respect de la norme de la réglementation thermique (RT) 2005-10% ;
- pour les organismes HLM ne certifiant pas leurs opérations, le Conseil Départemental prend en charge financièrement le coût de la certification QUALITEL HPE de l'opération de logements sociaux concernée et de la visite de contrôle systématique dès lors que le Département accepte le déplafonnement du loyer en contrepartie du label HPE, c'est-à-dire le respect de la norme de la réglementation thermique (RT) 2005-10% ;
- pour les organismes HLM ne certifiant pas leurs opérations de moins de 12 logements (certification rarement demandée en raison de son financement) mais qui le souhaitent, le Conseil Départemental prend en charge financièrement le coût de la certification QUALITEL HPE de l'opération de logements sociaux concernée et de la visite de contrôle systématique.

L'évolution des dispositifs de labélisation des performances énergétiques dans l'habitat a amené le Département à élargir son dispositif au label THPE, soit le respect de la norme de la réglementation thermique (RT) 2005-20%.

De plus, dans les zones de loyer Alpha (zone de loyers chers ou modérés), les opérateurs HLM peuvent déplafonner légèrement le plafond de loyer des logements neufs produits s'ils réalisent des constructions respectant des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, soit la RT (réglementation thermique) 2005-10% et la RT 2005-20%.

Cette aide est conditionnée à la certification QUALITEL Haute Performance Energétique (HPE) ou Très Haute Performance Energétique (THPE) de la part du bailleur, ou encore Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Depuis la date de signature du contrat de partenariat en octobre 2007, les opérateurs HLM qui envisageaient de construire sur le territoire du Bas-Rhin hors Eurométropole

de Strasbourg, ont été encouragés à entreprendre les démarches nécessaires auprès de QUALITEL ou de CERQUAL afin d'obtenir la Certification Qualitel HPE ou THPE pour tous les programmes de logements qui étaient réalisés sur son périmètre d'intervention, en collectif ou en individuel, en location, et ce, par la prise en charge de tout ou partie des coûts de la certification QUALITEL HPE, THPE et BBC.

La prise en charge financière du Conseil Départemental du Bas-Rhin porte sur 3 types d'interventions :

- prise en charge des visites de vérification systématique des opérations certifiées pour lesquelles le déplafonnement des loyers a été accordé en contrepartie de l'atteinte des engagements de RT 2005-10 % au minimum (bailleurs ayant déjà intégré la certification dans le montage de leurs opérations) ;
- Selon le cas, prise en charge de la certification et de la visite de vérification systématique des opérations certifiées pour lesquelles le déplafonnement des loyers a été accordé en contrepartie de l'atteinte des engagements de RT 2005-10 % au minimum (bailleurs n'ayant pas encore une politique interne de certification systématique de leurs opérations) ;
- Opérations inférieures à 12 logements : prise en charge de la certification et de la visite de vérification systématique même en cas de non déplafonnement du loyer plafond.

Le paiement de ces subventions se fera en un acompte unique au vu des pièces nécessaires à la justification des points ci-dessus.

Par ailleurs, le Conseil Départemental du Bas-Rhin acceptera les labels HPE (RT 2005), THPE (RT 2005), et BBC des opérations faisant l'objet d'une certification HABITAT & ENVIRONNEMENT pour l'application du déplafonnement du loyer en zone alpha (zone de loyers élevés).

Le soutien financier du Conseil Départemental du Bas-Rhin se fera dans la limite des crédits disponibles définis dans une enveloppe spécifique affectée à ce dispositif.

Dans le cadre de ce dispositif, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande d'OBERNAI HABITAT représentant une subvention d'un montant total de 18 509 €, pour la certification HABITAT & ENVIRONNEMENT BBC-EFFINERGIE délivrée par CERQUAL de l'opération de construction de 40 logements située rue des Chênes à Obernai.

Ces subventions émanent de l'AP LOGCONSAP 2015/1 « R 2015 CONSTRUCTION LOGEMENTS AIDES » Montant de l'AP : 2 400 000 € Montant disponible : 2 400 000 € Crédits proposés : 18 509 €
--

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, décide d'attribuer une subvention à la SEM OBERNAI HABITAT d'un montant de 18 509 € au titre de sa politique volontariste pour la certification de 40 logements financés en PLUS, situés rue des Chênes – Parc de la Roselière à Obernai.

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 le Département et la SEM OBERNAI HABITAT.

Elle autorise en outre son président à signer, le moment venu, la convention à intervenir entre le Département et la SEM OBERNAI HABITAT.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY