



Aide en faveur de l'habitat privé et de la valorisation du bâti traditionnel bas-rhinois

Rapport n° CP/2015/301

Service gestionnaire :

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

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 la valorisation du bâti 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, 29 dossiers sont présentés dans les 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 Départemental, 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 23 mars 2009, du 12 décembre 2011, du 26 mars 2012 et du 24 juin 2013.

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 de rénovation énergétique :

- la subvention départementale en faveur des propriétaires bailleurs s'élève à 10 % du coût des travaux subventionnables par l'ANAH en cas de conventionnement très social, et en cas de conventionnement social uniquement pour les projets s'inscrivant dans les appels à projet « Habitat Intergénérationnel » ou « J'habite et je vis l'intergénérationnel » ou lorsque l'immeuble est situé dans le périmètre des territoires prioritaires retenus dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat.

Ce taux est fixé à **5 % en cas de conventionnement social**. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes pour ces deux types de conventionnement. Le Conseil Général ne subventionne pas les logements à loyer intermédiaire.

- la subvention départementale en faveur des propriétaires occupants s'élève à 15% du coût des travaux subventionnables par l'ANAH uniquement en cas d'insalubrité. Ce taux est fixé à 12% pour les secteurs à enjeux et à 10 % sur les autres secteurs pour les propriétaires occupants très modestes.

Les propriétaires occupants très modestes bénéficiaires d'une aide 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 Départemental 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 Départemental 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 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.

Jusqu'en décembre 2011, cette aide était octroyée uniquement pour les biens situés dans le périmètre défini par une collectivité partenaire. Pour ces derniers, le dispositif est maintenu jusqu'en 2012 avec un plafond de subvention fixé à 3 050 €.

A compter de 2013 le plafond de subvention est porté à 3 500 € pour les communes partenaires.

Au titre de ce dispositif, j'ai l'honneur de vous soumettre 29 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 127 372,50 €. Les crédits de paiement susceptibles d'être mobilisés au titre de l'année 2015 s'élèvent à 31 843,13 €.

Ces subventions émanent à l'AP REHAPARPRI 2014/2 « R 2015 Amélioration habitat »	
Montant de l'AP :	6 900 000,00 €
Montant disponible sur l'AP :	4 595 842,01 €
Crédits proposés :	127 372,50 €

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 des subventions d'un montant total de 127 372,50 € aux bénéficiaires figurant aux tableaux annexés à la présente délibération, dans le cadre du dispositif d'aide en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de la valorisation du bâti traditionnel bas-rhinois.

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 une Société civile immobilière, et autorise son président à la signer.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,



Frédéric BIERRY