



**Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement
Commission de l'autonomie de la
personne et de la silver économie**

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Plan départemental de l'habitat :
évolution du dispositif d'amélioration
et de réhabilitation du parc privé**

Rapport n° CD/2015/100

Service Chef de file :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Service(s) associé(s) :

Résumé :

Le présent rapport propose un ajustement de l'intervention départementale en complément des aides déléguées de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) relatives à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, à l'amélioration notamment thermique de l'habitat et la sortie d'insalubrité.

1. Rappel du dispositif actuel

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

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

L'enveloppe annuelle consacrée à l'aide volontariste s'élève actuellement à environ 2 M€. Le budget 2015 prévoit une réduction de moitié de cette enveloppe.

2. Proposition d'évolution

Le dispositif actuel cible 3 publics sur 2 thématiques :

- Les propriétaires ou locataires qui adaptent leur logement à la perte d'autonomie ou au handicap
- Les propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'amélioration de l'habitat de leur logement sous réserve qu'ils occupent le logement réhabilité à titre de résidence principale pendant 6 ans après les travaux
- Les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'amélioration de l'habitat sous réserve qu'ils conventionnent leur logement avec l'ANAH (pratique d'un loyer inférieur au niveau du marché et location à des ménages en-dessous du plafond HLM)

2.1 Proposition d'adaptation pour l'amélioration de l'habitat

A l'heure actuelle, les taux de subvention appliqués au montant des travaux subventionnables (hors taxe) par l'ANAH pour les travaux d'amélioration de l'habitat sont les suivants :

- Pour les propriétaires bailleurs : **10 % 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 ainsi que sur les territoires partenaires du PIG. Ce taux est fixé à **5 % en cas de conventionnement social**.
- Pour les propriétaires occupants (modestes et très modestes) à hauteur de **15 % du coût des travaux d'amélioration de l'habitat** pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité, de **10 % pour les autres projets déposés par les propriétaires très modestes** (aucune aide pour les propriétaires modestes).

Il est proposé de **réduire l'aide départementale pour la fixer à 5% du montant des travaux subventionnables** par l'ANAH pour toutes les situations, à **l'exception des projets comportant des sorties d'insalubrité des propriétaires occupants** pour lesquels le taux de subvention pourra être maintenu à 15 %.

Ces taux continueront à être majorés en cas de participation financière d'une autre collectivité sur les travaux d'amélioration de l'habitat. En effet, en cas d'aide d'une commune ou d'une intercommunalité, le Département met en place une aide égale à la moitié de l'aide mise en place par la collectivité. **Il est proposé d'introduire une limite à cette majoration correspondant à une majoration maximale de +10% de l'aide existante ou de 1 000 € pour les primes.**

Ces dispositions s'appliquent avec effet rétroactif pour tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} août 2015.

2.2 Proposition d'adaptation pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap

Pour les travaux d'adaptation des logements, les taux et les plafonds de subvention sont actuellement différenciés en fonction du niveau de ressources des occupants du logement comme suit :

Nbre de personnes composant le Ménage	Plafond propriétaires très modeste	Plafond ANAH adaptation Propriétaires modestes	Plafond CD adaptation
1	14 300 €	18 332 €	27 446 €
2	20 913 €	26 811 €	36 651 €
3	25 152 €	32 242 €	44 077 €
4	29 384 €	37 669 €	53 211 €
5	33 633 €	43 117 €	62 596 €
Par personne supplémentaire	4 239 €	5 431 €	7 870 €

Aide ANAH (à titre indicatif)	60% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT (subvention maxi : 12 000 €)	40% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT (subvention maxi : 8.000 €)	/
Aide CD 67	30 % du coût de travaux d'un coût de travaux plafonnés à 12 000 € HT (sub maxi : 3 600 €)	25 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 200 € HT (sub maxi : 2 300 €)	25 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 200 € HT (sub maxi : 2 300 €)

Il est proposé de recentrer l'aide départementale **pour la fixer à 15 % du montant des travaux subventionnables** par l'ANAH pour les deux dernières catégories, soit une aide maximale de 1 380 €.

Ces dispositions s'appliquent pour tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} août 2015. Les dossiers déposés antérieurement seront instruits selon les modalités en vigueur à la date de dépôt du dossier complet.

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

Sur proposition de la commission de l'emploi, de l'insertion et du logement et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Départemental décide :

- de fixer le montant de l'aide départementale pour l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires bailleurs à 5% du montant des travaux subventionnables (HT) par l'ANAH pour le conventionnement social et très social
- de fixer le montant de l'aide départementale pour l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants à 5% du montant des travaux subventionnables (HT) par l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique des logements
- de fixer le montant de l'aide départementale pour l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants à 15% du montant des travaux subventionnables (HT) par l'ANAH pour les travaux de sortie d'insalubrité
- de fixer le montant de l'aide départementale pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie à :
 - . 30% du montant des travaux retenus au titre du handicap et dans la limite d'un plafond de travaux de 12 000 € HT pour les propriétaires occupants très modestes (plafond ANAH
 - .15% du montant des travaux retenus au titre du handicap et dans la limite d'un plafond de travaux de 9 000 € HT pour les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieurs à 105% du plafond du PLS (prêt locatif social)
- de majorer les subventions du Département dans la limite de +10% de l'aide existante ou de 1 500 € pour les primes en cas de partenariat avec une collectivité locale (convention de partenariat valide).

*Ces dispositions s'appliquent pour tous les dossiers déposés à partir du 1er août 2015.
Les dossiers déposés antérieurement seront instruits selon les modalités en vigueur à la
date de dépôt du dossier complet.*

Strasbourg, le 30/06/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY