



**PDH-Information à la Commission
Permanente sur le Programme d'action
2016 pour l'amélioration de l'habitat privé**

Rapport n° CP/2016/225

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport vise à présenter le programme d'action pour l'amélioration de l'habitat privé 2016 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) pour laquelle le Département est délégataire des aides à la pierre. Son approbation relève de la compétence du président du Conseil Départemental.

Par la convention de délégation de compétence conclue le 30 janvier 2006 entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH (code de la construction et de l'habitation), l'Etat a confié au Département du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation de compétence a été renouvelée pour la période 2012-2017.

Dans ce cadre, le Département attribue les aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) dans la limite des droits à engagement délégués. Il décline également localement les priorités nationales de l'ANAH, en se conformant aux enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH).

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 œuvre. Il doit être établi au moins une fois par an. IL est arrêté par le Président du Conseil Départemental.

Le programme d'action 2016 présenté en annexe établit un bilan des actions menées en 2015 et qui ont permis la réhabilitation de 1 001 logements :

- 639 logements financés en 2015 au titre de la délégation de l'ANAH (contre 740 en 2014)
- 362 dossiers financés uniquement par les aides volontaristes du Département (71 dossiers au titre de la valorisation du patrimoine et 291 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie).

Ainsi, la totalité de l'enveloppe déléguée par l'ANAH et l'Etat a été consommée, soit 6 267 338 € pour l'ANAH et 1 362 132 € pour le FART (fonds d'aide à la rénovation thermique). Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, soit 1,12 M€ d'Autorisation d'Engagement (AE) de l'ANAH et 324 100 € d'AE FART, une grande partie des dossiers a pu être engagée. Le volume 2015 à engager sur l'enveloppe 2016 représente 2,35 M € d'AE ANAH et 319 000 € d'AE FART.

En termes d'intervention, le programme d'actions détaille :

- Les modalités de l'action d'identification et d'accompagnement des copropriétés sensibles via un POPAC 2016-2019 (programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés).
- L'accompagnement à la revitalisation ou à la reconversion de certains centre-bourgs ou villes-centre en déclin, dans la construction d'un projet global permettant, d'une part, de créer une offre en logement adapté aux besoins du territoire et, d'autre part, de réfléchir au développement des commerces ou d'équipements ou services adaptés aux besoins des habitants. Sont concernés en 2016 la Ville de Sélestat et le bourg-centre de Schirmeck-Barembach-Rothau-La Broque.
- Le renouvellement de ses programmes d'intérêt général en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement.

Afin de répondre au mieux aux objectifs et aux priorités fixées, dans la limite de l'enveloppe attribuée au Département au titre de l'ANAH (5,3 M€) et au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (819 000 €), le programme d'action antérieur a été modifié sur les points suivants :

- Pour les propriétaires bailleurs, le programme d'action poursuit :
 - L'exclusion des transformations d'usage de locaux à destination autre que le logement, en logement (locaux commerciaux, combles, grange) en dehors du périmètre de l'AMI Centre-Bourg de Schirmeck et des centres-villes de Sarre-Union et de Sélestat pour lesquels un programme de renforcement de l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise va être engagé,
 - La poursuite de l'exclusion de réaliser une opération en loyer intermédiaire à l'exception des territoires de Sélestat (périmètre de l'OPAH-renouvellement urbain) et Sarre-Union. Cette position répond à la circulaire de l'ANAH encourageant la production à loyer social : les propriétaires seront ainsi contraints à conventionner leur logement en loyer social ou très social, ou à réaliser l'opération sans subvention,
 - l'obligation d'atteindre le niveau BBC (bâtiment basse consommation) pour toutes les opérations à l'exception des rénovations engagées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,
 - l'encouragement du conventionnement sans travaux : ce type de conventionnement encourage l'offre sociale sans peser sur les budgets de l'ANAH et du Département.

Le programme d'action priorise néanmoins les dossiers des propriétaires bailleurs sur les territoires pour lesquels il est nécessaire de développer du logement locatif privé en raison, d'une part, de l'absence d'offre locative sur le territoire et, d'autre part, de la réticence des bailleurs sociaux d'y développer des opérations de logements aidés. Aussi, les opérations seront priorisées dans la limite de la consommation de l'enveloppe.

- Pour les propriétaires occupants, le programme d'action maintient le cadre spécifique pour la rénovation énergétique des logements :

- Pour les propriétaires occupants modestes, le projet de réhabilitation, pour être éligible aux aides, doit s'inscrire dans le SIRE (Système Intégré de la Rénovation Energétique). 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.

Cette modalité permettra en 2016 d'ouvrir quelques chantiers tests de la plateforme permettant de vérifier si l'atteinte du BBC est possible pour les ménages plus précaires (2 à 5 chantiers sont ainsi projetés).

- Pour les propriétaires occupants très modestes, instauration d'un plafond de ressources intermédiaire avec un taux de subvention minoré et un gain énergétique amplifié.

Néanmoins, le programme d'action introduit une évolution pour le traitement des logements insalubres ou dégradés : pour bénéficier des taux et plafonds majorés de l'ANAH, le propriétaire devra justifier de la propriété du bien depuis plus de 3 ans à compter du 1^{er} mai 2016. Cette disposition ne s'appliquera pas au périmètre des OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat).

Le programme d'action 2016a été arrêté par le Président du Conseil Départemental et s'applique au 1^{er} janvier 2016 pour les dossiers déposés complets concernant 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'action 2016 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 21/04/16

Le Président,



Frédéric BIERRY