

9

## Commission permanente

### Séance du 23 janvier 2023



Rapporteur : Mme BILLARD

47556

36 - Logement

### Habitat - Dispositif de réhabilitation thermique du parc locatif social public

Le lundi 23 janvier 2023 à 14h16, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. BRETEAU, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), Mme MERCIER (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h56.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 312-2-1 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 3 février 2022 ;

Vu la délibération de la Commission permanente en date du 20 juin 2022 ;

## Exposé :

Par ses différents dispositifs de financement, le Département se mobilise pour soutenir les projets qui concourent à offrir de meilleures conditions de vie aux habitants et réduire leurs dépenses énergétiques. La lutte contre la précarité énergétique est une priorité départementale.

Dans le cadre de sa politique conduite sur le parc social, le Département soutient depuis 2012 la réhabilitation thermique du parc locatif social en lançant un appel à projet annuel, à destination des bailleurs sociaux et communaux.

Ce dispositif s'inscrit dans l'article L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose que les Départements peuvent allouer des subventions aux organismes d'habitation à loyer modéré.

Depuis 2012, 1 926 logements locatifs sociaux ont fait l'objet d'une réhabilitation thermique subventionnée dans le cadre de cet appel à projet (représentant 10 % du parc de logements conventionnés sur son territoire de délégation).

Ainsi, ce sont 5,7 M€ qui ont été engagés pour ces travaux en majorité pour des logements individuels (1 242) mais aussi pour des logements collectifs et semi-collectifs (684) puisque le dispositif s'est ouvert en 2017 à ce type de parc. Il est important de noter que sur la totalité des logements améliorés, 56 % sont des logements des années 1980.

Dans un contexte de mise en place de la réglementation thermique 2020 et d'exigence accrue relative aux bâtiments neufs, il semblait important d'inscrire ce dispositif dans les objectifs de sobriété énergétique, de décarbonisation de l'énergie et de diminution de l'impact carbone de la construction et de la réhabilitation des bâtiments. Ces modalités ont donc été revues lors de la commission permanente du 20 juin 2022 :

- Ouverture du dispositif au parc de logements locatifs sociaux communaux non conventionnés à condition d'un engagement de la commune à conventionner les biens ciblés par le dispositif ;
- Réalisation de travaux permettant d'assurer un saut de deux étiquettes énergétiques en s'appuyant sur les Diagnostics de performance énergétique (DPE) ;
- Attribution d'une aide plancher de 3 000 € pour toutes les opérations répondant au saut de deux étiquettes et la possibilité d'attribuer des majorations en fonction des projets (qualité de l'opération, complexité, caractère innovant, concertation avec les locataires...) ;
- La mise en place d'un jury composé d'élus afin d'auditionner les porteurs de projet et d'attribuer des majorations.

L'appel à projet bénéficie cette année d'une enveloppe totale de 800 000 € , soit 600 000 € votés dans le cadre du budget 2021, puis de 200 000 € votés dans le cadre du Plan de relance.

Ainsi, 4 bailleurs sociaux ont déposé 5 dossiers pour la rénovation de 105 logements locatifs sociaux au total.

La répartition des dossiers déposés est la suivante :

- 1 opération de NEOTOA pour 24 logements à Saint-Aubin-du-Cormier ;
- 1 opération d'ESPACIL HABITAT pour 20 logements à Fougères ;
- 1 opération de la SA HLM LA RANCE pour 18 logements à Combourg ;
- 2 opérations d'EMERAUDE HABITATION pour 43 logements à Dol-de-Bretagne.

Après analyse et auditions des porteurs de projets, il s'avère que ces opérations répondent aux critères du dispositif.

Il est proposé d'attribuer un montant de subvention global de 800 000 € pour ces 5 opérations. Les montants sont déclinés de la façon suivante :

- L'enveloppe votée au budget primitif 2022 sera mobilisée à hauteur de 600 000 € ;
- L'enveloppe votée dans cadre du Plan de relance sera mobilisée à hauteur de 200 000 €.

Les engagements sont répartis comme suit :

**- Territoire de l'Agence du Pays de Saint-Malo - A1 :**

- . 418 135 € à EMERAUDE HABITATION pour 43 logements (2 opérations) ;
- . 128 615 € à la SA HLM LA RANCE pour 18 logements (1 opération).

**- Territoire de l'agence du Pays de Fougères - A2 :**

- . 174 596 € dont 121 346 € issus du Plan de relance à NEOTOA pour 24 logements (1 opération);
- . 78 654 € du Plan de relance à ESPACIL HABITAT pour 20 logements (1 opération).

**Décide :**

**- d'attribuer six subventions au titre de la réhabilitation du parc locatif social public, d'un montant de 800 000 €, détaillées dans les tableaux joints en annexe.**

**Vote :**

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 24 janvier 2023

ID : CP20231000

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation