



Rapporteur : M. COULOMBEL

48230

36 - Logement

Programme d'actions territorial 2023

Le lundi 10 juillet 2023 à 14h02, 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, 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, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. LE MOAL (pouvoir donné à Mme ABADIE), Mme QUILAN (pouvoir donné à M. SOULABAILLE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h45.

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 son article L. 301-5-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 21 mars 2018 ;

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

Exposé :

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que l'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat peut être déléguée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux Départements, par le biais de conventions courant sur une période de 6 ans. Le Département d'Ille-et-Vilaine s'est saisi de cette opportunité en 2006, 2012 et 2018. En effet, la délégation de compétences pour l'attribution des aides publiques au logement a été reconduite sur la période 2018-2023.

La délégation des aides à la pierre permet notamment au Département de décider de l'attribution des aides à l'habitat privé, au nom et pour le compte de l'Agence nationale de l'habitat sur un territoire excluant Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté, ces territoires étant eux-mêmes délégataires de cette compétence.

Les modalités d'attribution de ces aides, définies au plan national, peuvent faire l'objet de modulations au plan local, afin de prendre en compte les spécificités des territoires. Elles doivent respecter les priorités d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat 2023 qui restent similaires à celles des années précédentes.

Ces modulations doivent être inscrites au programme d'actions territorial. Ce programme constitue le support opérationnel de l'attribution des aides en faveur de la rénovation des logements privés, qu'il s'agisse de logements de propriétaires occupants ou de propriétaires bailleurs.

Elaboré chaque année par le Département, le programme d'actions territorial doit prendre en compte l'enveloppe attribuée par le Préfet de Région. Délégué local de l'Agence nationale de l'habitat, il répartit entre les délégataires bretons l'enveloppe allouée à l'ensemble de la Bretagne.

L'enveloppe financière déléguée au Département d'Ille-et-Vilaine en 2023 est de 10 503 818 € ayant pour objectif le financement de 833 rénovations de logements privés (798 logements de propriétaires occupants et 35 logements de propriétaires bailleurs).

Depuis 2017, la rénovation des logements du parc privé s'est massifiée et s'est traduite par un nombre important de logements subventionnés par l'Agence nationale de l'habitat sur notre territoire (près de 5 000 logements mobilisant près de 44 millions d'euros).

Pour autant, nous constatons à l'issue des deux premiers trimestres 2023 un ralentissement de la dynamique observée en matière de dépôts de dossiers notamment pour l'habitat indigne et très dégradé, l'amélioration énergétique et le conventionnement avec travaux des bailleurs privés. En effet, au 1^{er} juin 2023, 171 dossiers ont été agréés contre 332 à la même date en 2022. Ces dossiers 2023 mobilisent ce jour 19 % de l'enveloppe déléguée, soit 2 millions d'euros (4 millions d'euros à la même date en 2022).

Ces chiffres plus faibles que les années passées s'expliquent notamment par :

- La hausse des coûts des travaux et le difficile accès aux prêts travaux engendrant un reste à charge plus élevé pour les ménages ;
- Des niveaux de loyers conventionnés trop faibles et un dispositif fiscal moins intéressant depuis 2022 impliquant un désintérêt des bailleurs privés ;
- Un territoire de délégation peu couvert par des programmes opérationnels de type opération programmée d'amélioration de l'habitat portés par les établissements publics de coopération intercommunale dans l'attente des modalités d'accompagnement à venir dénommées "Mon Accompagnateur Renov".

Afin de relancer la dynamique de rénovation de l'habitat privé, il est proposé d'intervenir sur les modalités du programme d'actions territorial.

1. Propriétaires occupants : relèvement des taux de subvention afin d'atteindre la majoration autorisée par l'Agence nationale de l'habitat (plus 10 points).

- Travaux lourds et sécurité salubrité : 60 % pour les ménages aux revenus " très modestes " et "modestes " ;

- Amélioration énergétique : 60 % pour les ménages aux revenus " très modestes " et 45 % pour les ménages aux revenus " modestes ".

2. Propriétaires bailleurs : maintien des taux de subvention nationaux mais suppression de la dégressivité de ces taux lorsque le projet d'un bailleur porte sur plusieurs logements à la même adresse.

3. Ingénierie : afin de soutenir davantage le déploiement des opérations programmées d'amélioration de l'habitat portées par les collectivités, programmes ayant un impact positif sur la dynamique des dépôts de dossiers, relèvement du taux de subvention des dépenses d'ingénierie pour le suivi-animation à 35 %.

Il en découle les grilles de financements présentées dans le programme d'actions territorial proposé en annexe. Afin de se conformer aux exigences réglementaires de l'Agence nationale de l'habitat, l'annexe 2 de l'avenant à la convention de délégation pour la gestion des aides à l'habitat privé doit également être modifiée en ce sens.

Ces modalités prendront effet pour tous les dossiers déposés auprès de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat à compter du 10 juillet 2023 et sous réserve de la validation en Commission permanente et en Commission Locale de l'Habitat.

Ces dispositions s'inscrivent dans un contexte particulier de perte de vitesse et d'une enveloppe déléguée en début d'année confortable. Elles pourront être revues en 2024 au regard des exigences de la prochaine convention de délégation de compétence envisagée et des enveloppes et objectifs de début d'année.

Décide :

- d'approuver le programme d'actions territorial 2023 du Département d'Ille-et-Vilaine, joint en annexe ;

- d'approuver les termes de l'avenant n° 2-2023 et notamment son annexe 2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, à conclure entre le Département et l'Agence nationale de l'habitat, jointe en annexe ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'arrêté d'approbation du programme d'actions territorial 2023 ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 2-2023 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 11 juillet 2023

ID : CP20231481

Pour extrait conforme