



Rapporteur : M. COULOMBEL

N° CP_2025_0145

36 - Logement

Habitat - Dispositif de réhabilitation du parc locatif social public

Le 22 avril 2025 à 14h18, 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,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h52.

La Commission permanente

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

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

Vu les délibérations de la Commission permanente des 22 novembre 2012, 23 juin 2014, 23 février 2015, 27 septembre 2017, 30 mars 2020 et 20 juin 2022 relatives à la création et à l'évolution du dispositif de réhabilitation du parc locatif social public ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 mars 2025 relative au vote du budget primitif 2025 ;

Exposé :

Dans le cadre de sa politique conduite sur le parc social, le Département d'Ille-et-Vilaine a créé en 2012 le dispositif de soutien à la réhabilitation des logements sociaux pour lutter contre la précarité énergétique des locataires et la vacance induite par le caractère énergivore des logements sur le territoire de délégation du Département. Ce dispositif a depuis régulièrement évolué pour s'inscrire dans la stratégie nationale bas carbone et mieux accompagner les réhabilitations globales, tout en conservant l'objectif de réduction de la précarité énergétique. Il concerne uniquement les logements sociaux dits ordinaires, c'est-à-dire hors logements-foyers sociaux (résidences sociales, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, foyers de vie...).

Depuis 2012, 2 280 logements locatifs sociaux ont été aidés dans le cadre de cet appel à projet avec 8,8 millions d'euros de subventions. Une autorisation de programme de 3 millions d'euros pour la période 2025-2027 a été votée au budget primitif 2025.

Afin de répondre aux objectifs du plan départemental de l'habitat 2020-2025 et du schéma départemental de l'autonomie et de l'inclusion 2023-2028, il est proposé d'introduire un nouveau volet à ce dispositif pour favoriser, d'une part, la réhabilitation énergétique et d'autre part, l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap et / ou en perte d'autonomie. Les modalités visent à se rapprocher des obligations réglementaires du neuf en matière d'accessibilité.

Pour être éligible à ce volet les projets devront comporter des travaux de réhabilitation énergétique permettant de façon cumulative :

- d'une part, un saut du diagnostic de performance énergétique d'au moins une étiquette pour atteindre au minimum l'étiquette D ;
- d'autre part, une mise en accessibilité, au sens du code de la construction et de l'habitation, des logements, individuels et collectifs, des abords extérieurs, pour permettre la chaîne de déplacement entre l'entrée du bâtiment et le domaine public, et de l'ensemble des espaces et locaux communs sur l'ensemble des bâtiments du projet ; avec au minimum 50 % des logements dont tous les T2 et T3 pour les logements individuels et 30 % des logements dont tous les T2 et T3 pour les logements collectifs.

En complément des travaux d'adaptation pourront être proposés et feront l'objet d'une bonification. En effet, les travaux d'adaptation correspondent à des besoins précis des occupants et la systématisation de certains aménagements n'a pas toujours du sens et ne correspond pas à des obligations réglementaires. Aussi il est préféré un examen au cas par cas des projets.

Le montant estimatif minimum de travaux liés à la réhabilitation énergétique et à la mise en accessibilité et l'adaptation doit être de 10 000 euros HT par logement. L'aide forfaitaire sera de 3000 euros / logement pouvant être complétée par une bonification en fonction de la qualité et complexité de la réhabilitation.

Il est également proposé de modifier les conditions de versement des subventions de cet appel à projet au regard de la situation financière du Département. Les modalités actuelles sont un versement de 100 % de la subvention après l'achèvement des travaux et sur présentation des justificatifs requis, et ce, dans la limite de la disponibilité de crédits de paiement. Il est proposé que pour les subventions supérieures à 75 000 euros, le versement puisse intervenir, le cas échéant, en deux fois après l'achèvement des travaux à raison de 50 % sur l'exercice budgétaire de la demande de versement et 50% sur l'exercice N+1 de la demande de versement, en fonction de la disponibilité des crédits de paiement.

Les autres modalités du dispositif restent inchangées. Le règlement complet est joint en annexe.

Décide :

- d'approuver les évolutions du dispositif "Appel à projets pour la réhabilitation du parc locatif social public" détaillées dans l'exposé et le règlement joint en annexe.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

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

Transmis en préfecture le :
25 avril 2025
ID: CP_2025_0145

Pour extrait conforme