

20

Commission permanente
Séance du 18 novembre 2024



Rapporteur : Mme BILLARD

50203

36 - Logement

Habitat - Appel à projets 2024 pour la réhabilitation thermique du parc locatif social public

Le lundi 18 novembre 2024 à 14h15, 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 BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BRUN, 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. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PERRIN, 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. DELAUNAY), Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

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 l'article L. 312-2-1 permettant aux collectivités d'apporter des aides à la réalisation et à la réhabilitation de logements locatifs sociaux;

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

Vu la délibération de la Commission permanente du 25 janvier 2021 relative à l'attribution des aides de l'appel à projets 2020 pour la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux publics ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 24 janvier 2022 relative au dispositif de réhabilitation thermique du parc locatif social public ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 20 juin 2022 relative à l'évolution du dispositif de réhabilitation thermique du parc locatif social public ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 mars 2024 relative au vote du budget primitif 2024 ;

Exposé :

Par ses différents dispositifs de financement, le Département d'Ille-et-Vilaine se mobilise pour soutenir les projets qui concourent, d'une part, à offrir de meilleures conditions de vie aux habitantes et habitants et d'autre part, à 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 projets annuel, à destination des bailleurs sociaux et des collectivités.

Ainsi, 2 184 logements locatifs sociaux ont fait l'objet d'une réhabilitation thermique subventionnée dans le cadre de cet appel à projets (représentant 8,5 % du parc de logements conventionnés en service sur le territoire de délégation du Département).

Ce sont plus de 7,7 millions d'euros qui ont été engagés pour ces travaux, en majorité pour des logements individuels (1 378) mais aussi pour des logements collectifs et semi-collectifs (806) puisque le dispositif s'est ouvert en 2017 à ce type de parc.

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 réunion de la Commission permanente du 20 juin 2022 :

- ouverture du dispositif au parc de logements locatifs sociaux des collectivités non conventionnées à condition d'un engagement de la collectivité 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 ;
- attribution d'une aide plancher de 3 000 euros 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 projets bénéficie cette année d'une enveloppe de 1 700 000 euros votée dans le cadre du budget primitif 2024.

Au titre de l'année 2024, 8 maîtres d'ouvrages différents ont déposé des candidatures pour 10 opérations. Après analyse et auditions, il s'avère que toutes répondent aux critères du dispositif et sont éligibles. Ainsi, 93 logements sont éligibles. A noter que 45 % de ces logements sont situés sur le territoire de Saint-Malo Agglomération nouvellement éligible au dispositif.

La répartition des opérations éligibles par maître d'ouvrage est la suivante :

- NEOTOA, 1 opération représentant 5 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 27 500 euros ;
- Société anonyme La Rance, 2 opérations représentant 10 logements réhabilités avec une proposition de subventions cumulées à hauteur de 160 000 euros ;
- Emeraude Habitation, 1 opération représentant 32 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 368 000 euros ;
- Espacil Habitat, 1 opération représentant 32 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 416 000 euros ;
- Fougères Habitat, 2 opérations représentant 2 logements réhabilités avec une proposition de subventions cumulées à hauteur de 60 000 euros ;
- le centre communal d'action sociale de La Mézière, 1 opération représentant 6 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 66 000 euros ;
- la commune d'Amanlis, 1 opération représentant 3 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 45 500 euros ;
- la commune de Luitré-Dompierre, 1 opération représentant 3 logements réhabilités avec une proposition de subvention à hauteur de 36 500 euros ;

Il est proposé d'attribuer un montant de subvention global correspondant à 1 179 500 euros, avec des engagements répartis comme suit :

Territoire de l'Agence départementale du pays de Saint-Malo – A1 :

- . 160 000 euros à la société anonyme La Rance pour 10 logements éligibles (2 opérations à La Gouesnière et à Saint-Benoît-des-Ondes) ;
- . 368 000 euros à Emeraude Habitation pour 32 logements éligibles (1 opération à Saint-Malo).

Territoire de l'Agence départementale du pays de Fougères – A2 :

- . 416 000 euros à Espacil Habitat pour 32 logements éligibles (1 opération à Maen Roch) ;
- . 60 000 euros à Fougères Habitat pour 2 logements éligibles (2 opérations à Fougères et à Rives-du-Couesnon) ;
- . 36 500 euros à la commune de Luitré-Dompierre pour 3 logements éligibles en une opération.

Territoire de l'Agence départementale du pays de Vitré – A3 :

- . 45 500 euros à la commune d'Amanlis pour 3 logements éligibles en une opération.

Territoire de l'Agence départementale du pays de Rennes – A7 :

- . 66 000 euros au centre communal d'action sociale de La Mézière pour 6 logements éligibles en une opération.

Territoire de l'Agence départementale des pays de Redon et des Vallons de Vilaine – A8 :

- . 27 500 euros à NEOTOA pour 5 logements éligibles (1 opération à Renac).

Par ailleurs, la société anonyme HLM BSB - Les Foyers avait proposé au titre de l'appel à projet 2021 un programme de réhabilitation pour quatre logements au 6 rue Saint-Pierre à Redon. Par courrier du 25 juillet 2024, la société anonyme HLM BSB - Les Foyers annonce renoncer à la subvention de 32 000 euros attribuée par décision de la Commission permanente du 24 janvier 2022. En effet, l'augmentation des coûts après résultat de consultation des entreprises a obligé l'organisme à suspendre les travaux sine die.

Décide :

- d'attribuer 10 subventions d'un montant global de 1 179 500 euros au titre de l'appel à projets 2024 réhabilitation thermique du parc locatif social public, telles que détaillées dans les tableaux joints en annexe ;

- de retirer la décision de la Commission permanente du 24 janvier 2022 relative à l'attribution, au titre de l'appel à projets 2021- Réhabilitation thermique du parc locatif social public, d'une subvention d'un montant de 32 000 euros pour la réhabilitation de quatre logements locatifs sociaux à Redon, 6 rue Saint-Pierre (HHA17588).

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 19 novembre 2024

ID : CP20242818

Pour extrait conforme