

LE DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE RENFORCE SA POLITIQUE EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVÉ

Les élus départementaux ont adopté ce jour, en commission permanente, un nouveau règlement en faveur de l'habitat privé et de ses occupants, qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Ce nouveau règlement s'inscrit dans une démarche de renouvellement de la politique de l'habitat entamée dès juin 2020 par Georges Siffredi, Président du Département des Hauts-de-Seine.

Cette intervention renouvelée vient renforcer les décisions déjà prises dans le cadre de la politique départementale en faveur de l'habitat : le dispositif Quartiers d'avenir Hauts-de-Seine doté d'une première enveloppe de 150 M€, le soutien nouveau au développement du parc de logements sociaux dans les communes SRU et au parc de logements intermédiaires au moyen de l'acquisition de titres participatifs à hauteur de 70 M€ auprès de Hauts-de-Seine Habitat et la montée en puissance de la remise à niveau du parc de logements de Hauts-de-Seine Habitat au moyen d'une enveloppe financière de 12 M€ par an.

Près de 72 % des logements des Hauts-de-Seine appartiennent au parc privé, permettant ainsi de loger 1,1 million d'Alto-séquanais. La question de l'amélioration de ce parc et de son adaptation constitue un enjeu majeur pour l'amélioration des conditions de vie des habitants des Hauts-de-Seine.

Un nouveau règlement unique qui fixe 5 objectifs prioritaires

Le nouveau règlement unique pour l'habitat privé fusionne l'actuel règlement d'amélioration de l'habitat privé et l'actuel règlement relatif aux travaux d'adaptation à la perte d'autonomie.

Ce nouveau règlement propose **une aide « socle »** pour les travaux d'amélioration et d'adaptation de l'habitat privé (aide individuelle) et de lutte contre l'habitat indigne (aide aux syndicats de copropriétaires). Cette aide « socle » est calculée en appliquant un taux de subvention différencié (15 % à 60 %) en fonction du niveau de revenus du ménage, sur un coût de travaux plafonné à 7 000 € (10 000 € en cas d'insalubrité).

Cinq bonus complémentaires viennent potentiellement majorer l'aide « socle » et répondre aux objectifs prioritaires du Département :

1. Pour accompagner plus fortement les ménages modestes, un bonus « social » dans la limite de 3 000 € pourra être attribué. Ce bonus a pour objet de prendre en compte les situations sociales les plus complexes.

2. Pour apporter un soutien aux catégories moyennes et aux familles, un bonus « famille » de 500 € pourra être attribué aux ménages composés de trois enfants et plus à charge, ainsi qu'aux ménages ayant au moins un enfant portant un handicap. Dans cet objectif, les conditions de ressources pour bénéficier de l'aide départementales sont en outre relevées de manière très significative, comme indiqué ci-après. Ces dispositions visent à permettre aux familles de se maintenir dans le département dans de bonnes conditions de logement.

3. Pour améliorer la performance énergétique du parc de logements privés, un bonus « énergétique » de 1 000 € pourra être attribué aux projets de rénovation énergétique permettant un saut de deux étiquettes énergétiques.

4. Pour promouvoir le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, un bonus « adaptation » de 1 000 € pourra être attribué aux travaux concourant au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (bénéficiaires de l'APA domicile, personnes âgées de plus de 80 ans ou pouvant justifier d'un handicap supérieur à 50 %).

5. Pour lutter contre l'habitat indigne, un bonus « lutte contre l'habitat indigne » portant l'aide du Département de 20 % à 30 % de celle accordée par l'Anah pourra être attribué aux syndicats de copropriétaires.

L'évolution des plafonds de ressource et l'élargissement de la liste des travaux éligibles

Avec l'évolution des plafonds de ressource, **les catégories moyennes auront désormais accès au dispositif départemental**, et le soutien aux foyers les plus modestes est renforcé.

Par ailleurs, afin de renforcer l'action du Département en matière d'adaptation au changement climatique, la liste des travaux éligibles qui comprend déjà une liste de travaux importante est élargie à cette nouvelle thématique (par exemple : création de local vélos dans les copropriétés, travaux visant à rafraîchir la ville en désimperméabilisant et en végétalisant les espaces extérieurs communs...).

Des dispositions spécifiques pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap

Le bonus « adaptation » pourra s'appliquer aux bénéficiaires de l'APA à domicile, aux personnes ayant un taux de handicap supérieur à 50 % et aux bénéficiaires âgés de plus de 80 ans. **En ouvrant le bénéfice de l'aide aux plus de 80 ans indépendamment de leur éligibilité à l'APA à domicile, l'objet est de mettre en œuvre une politique active de prévention.**

Par ailleurs, plusieurs dispositions spécifiques sont prévues dans le nouveau règlement :

- un ergothérapeute visitera les logements pour tous les projets d'adaptation,
- le dépôt simultané d'une demande portant sur une catégorie distincte de travaux (rénovation énergétique par exemple) pour que les projets de rénovation globale du logement soient menés en une seule fois,
- le traitement des demandes déposées par les bénéficiaires de l'APA à domicile sera accéléré.

La mise en œuvre de ce nouveau règlement renforcera considérablement l'intervention du Département en faveur de l'habitat privé et reposera sur la mobilisation de moyens budgétaires significativement augmentés par rapport aux années précédentes, passant de 720 000 € à 4,5 M€ à terme. Le nouveau règlement entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023 à la suite de la mise en place des nouveaux marchés et systèmes d'information nécessaires.

Le Département dispose désormais d'outils puissants qui lui permettent d'intervenir tant en faveur du parc public que du parc privé sur la base de grands objectifs stratégiques communs.

Contact presse

Amélie CHABUET

01 47 29 35 78 / achabuet@hauts-de-seine.fr



www.hauts-de-seine.fr

