



DELIBERATION

N° CP_2026_03_012

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 3 MARS 2026

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

SERVICE : Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions/Direction de l'aménagement du territoire/Sous-direction habitat aménagement foncier et urbanisme

OBJET : Programme départemental de l'habitat privé

Elu(s) présent(s) : Mme ACHARD, M. ALLARD, Mme ALMOSTER-RODRIGUES, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BOST, M. BUSSIÈRE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, M. GERAUDIE, Mme LALOGÉ, M. LEBLOIS, Mme LHOMME LEOMENT, Mme MORIZIO, M. OSTROWSKI, M. PIRONNEAU, Mme PLAZZI, Mme SELLÈS, Mme TLEMSANI, Mme TUYERAS, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : M. BEGOUT, excusé, a donné délégation de vote à Mme YILDIRIM ; Mme GENTIL, excusée, a donné délégation de vote à M. BOST ; Mme MANUS, excusée, a donné délégation de vote à M. BUSSIÈRE ; M. MIGUEL, excusé, a donné délégation de vote à M. DESTRUHAUT.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

L'Assemblée départementale a adopté, par délibération du 20 octobre 2022, le Programme départemental de l'habitat (PDH) pour la période 2023-2027.

Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023, ce programme, applicable à l'ensemble du territoire départemental, met en œuvre des modalités d'intervention renforcées en matière d'amélioration de l'habitat privé ainsi que des actions coordonnées avec les 13 structures intercommunales haut-viennoises.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, le Département, maître d'ouvrage du pacte territorial pour la mise en place du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), assure le portage du guichet unique Nov'habitat 87, déployant ainsi des synergies complémentaires pour la mise en œuvre d'une politique de l'habitat adaptée aux besoins des habitants.

Il est proposé à la Commission permanente d'examiner 29 dossiers relevant de ce programme.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses		31 069 €		
Recettes				

RAPPORT

Au terme d'une démarche diagnostique engagée par le Conseil départemental, plusieurs enjeux ont été mis en exergue en matière d'amélioration de l'habitat privé à l'échelle départementale : la résorption des situations de mal-logement des propriétaires occupants, la rénovation énergétique, l'adaptation des logements des personnes âgées en perte d'autonomie favorisant et sécurisant le maintien à domicile ainsi que la réhabilitation des logements locatifs occupés dégradés ou énergivores.

A la lumière de ce diagnostic, il est apparu indispensable d'amplifier le volume des réalisations de projets des particuliers par le biais d'effets leviers incitatifs afin de réduire le reste à charge des propriétaires privés aux ressources modestes et des propriétaires bailleurs de logements conventionnés.

Sur cette base et en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PDH co-construit avec les 13 structures intercommunales de Haute-Vienne a été adopté par l'Assemblée départementale en séance plénière du 20 octobre 2022 ainsi que par l'ensemble des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Proposant un niveau renforcé d'intervention, le PDH permet aux EPCI d'intervenir financièrement en abondement des aides de l'Anah et du Département, tant sur le volet travaux qu'en matière d'ingénierie, au travers de la prise en charge de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Ainsi, l'action départementale porte sur des thématiques s'articulant avec les politiques d'habitat territoriales, en cohérence avec le SPRH des espaces conseil France Rénov' en Haute-Vienne. Ses modalités d'intervention sont les suivantes :

- adaptation des logements occupés par des personnes âgées : subvention à hauteur de 12,5 % d'une dépense HT subventionnable plafonnée à 20 000 € HT ;
- amélioration énergétique des logements : subvention à hauteur de 5 % d'une dépense HT subventionnable plafonnée à 30 000 € HT ;
- lutte contre l'habitat indigne : subvention à hauteur de 12,5 % d'une dépense HT subventionnable plafonnée à 50 000 € HT avec possibilité au cas par cas d'un recours à une caisse de secours ;
- amélioration énergétique et lutte contre l'habitat indigne des propriétaires bailleurs :
 - o subvention pour les travaux lourds à hauteur de 7,5 % d'une dépense subventionnable pour le 1^{er} logement plafonnée à 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m²/logement puis 1 000 € pour les 2^{ème} et 3^{ème} logements ;
 - o subvention pour les travaux d'amélioration à hauteur de 7,5 % d'une dépense subventionnable pour le 1^{er} logement plafonnée à 750 € HT/m² dans la limite de 80 m²/logement puis 1 000 € pour les 2^{ème} et 3^{ème} logements ;
- AMO : subvention plafonnée à 400 € selon la typologie des travaux, hors secteurs couverts par une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Au regard des évolutions des dispositifs de l'Anah, un avenant au PDH a été signé par le Département et les EPCI en 2024 pour intégrer les déclinaisons techniques de ces nouvelles modalités.

Il convient aujourd'hui d'examiner 29 demandes de subvention relevant du nouveau règlement d'intervention du PDH (23 dossiers d'adaptation des logements et 6 dossiers d'amélioration énergétique), représentant un montant global de subventions de 31 069 € répartis à hauteur de 29 419 € pour les travaux et 1 650 € pour l'AMO.

Les EPCI interviendront en complément de ces aides à hauteur de l'accompagnement dédié figurant au règlement d'intervention du PDH.

Les éléments constitutifs de chaque demande sont répertoriés dans le tableau synthétique figurant en annexe.

DECISION

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2022 approuvant la mise en œuvre d'un PDH pour l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 15 février 2024 relative à la stratégie de transition écologique et solidaire pour la Haute-Vienne ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 19 décembre 2024 relative à la création du guichet unique de l'habitat Nov'habitat 87 dans le cadre du déploiement du SPRH ;

Vu la convention-cadre de partenariat du 16 décembre 2022 pour la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Vu l'avenant n° 1 à la convention-cadre de partenariat pour la mise en œuvre d'un PDH visant à l'amélioration du parc privé en Haute-Vienne pour la période 2023-2027 ;

Considérant les 29 demandes formulées auprès du Département et préalablement validées en Commission locale de l'habitat de l'Anah ;

La Commission permanente du Conseil départemental, légalement convoquée par son Président, réunie dans la salle des Commissions 1 de l'Hôtel du Département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'attribuer 31 069 € de subventions au titre du PDH selon la répartition détaillée en annexe.

25 Pour : Mme ACHARD, M. ALLARD, Mme ALMOSTER-RODRIGUES, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BEGOUT (délégation de vote à Mme YILDIRIM), M. BOST, M. BUSSIÈRE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme GENTIL (délégation de vote à M. BOST), M. GERAUDIE, Mme LALOGUE, M. LEBLOIS, Mme LHOMME LEOMENT, Mme MANUS (délégation de vote à M. BUSSIÈRE), M. MIGUEL (délégation de vote à M. DESTRUHAUT), Mme MORIZIO, M. OSTROWSKI, M. PIRONNEAU, Mme PLAZZI, Mme SELLÈS, Mme TLEMSANI, Mme TUYERAS, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe

Anne DELAPIERRE