

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/05/2012

Publication : 03/05/2012

notariale

Pour le Président du Conseil Général et
par délégation

Conseil Général
Haut-Rhin 

Pour le Président du Conseil Général
Le Chef de Service


Yann THEPOT

**DECISION FIXANT LE PROGRAMME D' ACTIONS 2012
POUR L' ATTRIBUTION ET LA GESTION DES AIDES DE L' ANAH**

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin,

VU la convention de délégation de compétence du 02 avril 2012 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'Etat en application de l'article L.301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et son avenant,

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 02 avril 2012 entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat et son avenant,

VU l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation,

VU le règlement général de l'Anah du 15 juillet 2010,

VU le Plan Départemental de l'Habitat,

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 05 avril 2012,

DECIDE :

En application de l'article R.321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le programme d'actions concernant le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin, au titre de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, est modifié comme suit pour l'ensemble des décisions prises à compter du 1^{er} janvier 2012 :

I) PRIORITES D'INTERVENTION ET CRITERES DE SELECTIVITE DES DOSSIERS :

DOSSIERS DEPOSES EN 2011

Les dossiers seront engagés selon la réglementation 2011 et les critères de sélectivité en vigueur au moment du dépôt des dossiers.

DOSSIERS DEPOSES EN 2012

a) les priorités d'intervention :

Le Département du HAUT-RHIN déploie depuis le début de l'année 2012 un nouveau programme d'intérêt général ciblé sur :

- la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et bailleurs
- la lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants
- la production de logements très sociaux pour les propriétaires bailleurs.

Les objectifs définis dans le cadre du marché relatif à l'animation du programme d'intérêt général pour la période 2012 - 2014 sont les suivants :

- 250 logements indignes, dont 50 logements « propriétaires occupants » et 200 logements « propriétaires bailleurs »,
- 400 logements en situation de précarité énergétique,
- 40 logements à loyer très social.

La résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique sont des priorités partagées par la nouvelle politique départementale de l'habitat et par le nouveau PDALPD signé le 15 décembre 2011. Le Département du HAUT-RHIN y contribue par des aides sur fonds propres et par un dispositif de repérage mise en place par l'intermédiaire des travailleurs sociaux du Conseil Général, de l'Agence Régionale de la Santé et de tout autre organisme dans le cadre du Pôle de lutte contre l'habitat indigne piloté par l'Etat.

La lutte contre la précarité énergétique repose sur le programme national « Habiter Mieux » mis en œuvre par l'Anah. Celui-ci a été déployé sur le territoire de compétence du département à compter du 1^{er} novembre 2011 par la signature du contrat local d'engagement (CLE). Ce contrat permet de mobiliser les primes de l'Anah au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART).

Un autre axe fort du nouveau PDALPD est l'accès au logement pour les plus démunis. De ce fait, la production de logements très sociaux reste une priorité d'intervention du Département du HAUT-RHIN et constitue un des objectifs du PIG.

b) les critères de sélectivité des dossiers sont :

- les travaux de sortie d'insalubrité, de péril ou de forte dégradation constatés sur la base d'un arrêté ou d'une grille et d'un rapport d'évaluation pour les propriétaires occupants et bailleurs,
- les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat constatés sur la base d'un arrêté ou d'une grille et d'un rapport d'évaluation pour les propriétaires occupants et bailleurs,
- les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes, selon les modalités du programme « Habiter mieux » mise en œuvre par l'Anah,
- les travaux de réhabilitation de logements moyennement dégradés constatés sur la base d'une grille de dégradation et d'un rapport d'évaluation,
- les travaux d'adaptation des logements liés à la perte d'autonomie sur production des justificatifs prévus dans le cadre de la réglementation de l'Anah,
- les propriétaires occupants aux ressources très modestes,
- les travaux de transformation d'usage dans les communes relevant de la loi SRU et dans les communes de plus de 4 000 habitants, appartenant à une zone d'observation de l'habitat définie dans le Plan Départemental de l'Habitat et pour laquelle des besoins en logements très sociaux sont identifiés (cf. annexe 3).

La subvention est limitée à 6 logements par opération avec l'obligation de réaliser au moins 50 % de logements à loyer très social.

La liste des communes, jointe en annexe 3, sera susceptible d'évoluer en fonction de la révision du Plan Départemental de l'Habitat.

Les propriétaires bailleurs pratiqueront un loyer social, très social ou intermédiaire et les logements atteindront un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D après travaux.

Les demandes de subvention portant sur un ou plusieurs logements à loyer très social, autre que dans le cas d'une transformation d'usage, seront examinées au cas par cas et soumises à l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

II) MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION :

Cf. annexes 1 et 2 ci-jointes, conformément à la décision du 16 septembre 2011 modifiant le programme d'actions 2011.

III) DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNES :

Les loyers sont fixés à compter du 1^{er} janvier 2012 à :

	Zone B'	Zone B''	Zone C'	Zone C''
Loyer social	5,79	5,79	5,20	5,20
Loyer très social	5,63	5,63	5,01	5,01
Loyer intermédiaire				
- petits logements (SH < OU = à 65 m ²)	8,11	7,51	7,35	pas de LI
- grands logements (SH > à 65 m ²)	pas de LI	pas de LI	pas de LI	pas de LI

La liste des communes concernées, avec leur classement en zones B', B'', C' et C'' ainsi que le niveau de loyer intermédiaire applicable est jointe en annexe 4 au présent programme d'actions. Les loyers intermédiaires seront appliqués aux dossiers déposés à compter du 02 avril 2012, date de signature des nouvelles conventions de délégation de compétence et de gestion des aides à l'habitat privé.

Le zonage est défini dans le cadre de l'enquête loyers réalisée annuellement par l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin.

IV) ETAT DES PROGRAMMES EN COURS :

Le Département, dans le cadre de la reprise de la délégation de compétence des aides à la pierre dans le parc privé sur la période 2012 - 2017, a mis en place un nouveau programme d'intérêt général (PIG) ciblés sur les thèmes suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne

Les objectifs pour l'année 2012 définis dans le cadre de la convention et notamment de son avenant financier n° 1 sont de :

- 32 logements indignes dont 9 logements « propriétaires occupants » et 23 logements « propriétaires bailleurs »,

- 27 logements très dégradés, dont 6 logements « propriétaires occupants » et 21 logements « propriétaires bailleurs ».

- La lutte contre la précarité énergétique

Les objectifs pour l'année 2012 définis dans le cadre de la convention et notamment de son avenant financier n° 1 sont de 121 logements « propriétaires occupants modestes et très modestes ».

- La production de logements très sociaux

Les objectifs définis dans le cadre du marché relatif à l'animation du programme d'intérêt général pour la période 2012 – 2014 sont de 40 logements. Pour 2012, l'objectif estimé est de 13 logements.

V) SUIVI DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

L'évaluation de l'impact des actions mises en œuvre se fera en lien avec l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin (ODH) sous forme d'un bilan annuel présenté à la CLAH au cours du second trimestre de l'année N pour le bilan de l'année N-1.

Ce bilan distinguera les aides accordées sur crédits délégués par l'ANAH et les aides apportées par le Département sur son budget propre.

Un second bilan portant sur les 6 années de délégation de compétence 2006 – 2011 est en cours de réalisation. Il sera présenté à la CLAH au cours du second trimestre 2012.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le partenariat mis en œuvre avec les services de l'Agence Régionale de la Santé et de la Direction Départementale des Territoires dans le cadre du FIG « Lutte contre l'Habitat Indigne » et du PDALDP se poursuit. A été intégré au PDALPD, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, créé par le Préfet du Haut-Rhin, piloté par la Direction Départementale des Territoires et regroupant l'ensemble des acteurs intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne.

Concernant la lutte contre la précarité énergétique, le contrat local d'engagement qui constitue la déclinaison opérationnelle du programme national « Habiter Mieux » sur le territoire de compétence du Département du HAUT-RHIN est applicable depuis le 1^{er} novembre 2011. La signature de ce contrat a permis la mise à disposition par l'Anah des fonds d'aide à la rénovation thermique.

Des actions d'information et de communication ont été lancées, par l'envoi notamment d'une plaquette d'information à l'ensemble des élus des communes du Département (hors les 32 communes de M2A) et par la parution d'un premier article dans le HAUT-RHIN magazine. Les articles à l'attention des DNA et de l'ALSACE sont en cours de finalisation.

Une information à l'attention des professionnels du bâtiment et plus précisément, de la Fédération Française du Bâtiment et de la Corporation des sanitaires-chauffagistes, sera organisée prochainement.

Une information sera également réalisée à l'attention des EPCI élaborant un Programme Local de l'Habitat. Dans le cas où la lutte contre la précarité énergétique serait une action spécifique de ce PLH, un dispositif de repérage ciblé sur l'EPCI pourra être mis en œuvre en partenariat avec le Département, les services de l'EPCI et les énergéticiens (et notamment EDF).

Des réunions de sensibilisation à l'habitat indigne et à la précarité énergétique ont été réalisés auprès des travailleurs sociaux du Département et de l'UDAF. Des fiches de liaison portant sur le repérage des situations, élaborées en concertation avec M2A et les responsables des espaces solidarités ont été diffusées.

Pour 2012, le Département oriente ses aides sur fonds propres sur les thèmes de « l'habitat indigne » et de « la précarité énergétique », en faveur des propriétaires occupants et bailleurs.

VII) PUBLICATION :

Le présent programme sera publié au bulletin d'information officiel du Département.

Fait à COLMAR, le 13 AVR. 2012

LE PRÉSIDENT

