

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2015

Publication : 23/04/2015

pour le Président du Conseil Général et
par délégation, M. Ludovic LIONS Chef
du Service Administratif de l'Assemblée



Conseil Général Haut-Rhin

DECISION FIXANT LE PROGRAMME D'ACTIONS 2015 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 août 2014,
- VU le Plan Départemental de l'Habitat,
- VU la circulaire C 2015-01 du 26 janvier 2015 fixant les orientations pour la programmation 2015 des actions et des crédits de l'Anah,
- VU l'avis favorable des membres de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat,

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 :

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

DOSSIERS DEPOSES EN 2014

Au vu des dotations régionales, seule une partie du stock 2014 des dossiers « rénovation énergétique » pourra être prise en compte.

Seront engagés selon la réglementation 2014, les dossiers dont les travaux ont débuté avant le 1^{er} février 2015 ainsi que le dossier portant sur la rénovation énergétique de la copropriété « LES BALOISES » à SAINT LOUIS.

Les autres dossiers seront traités conformément à la réglementation et aux priorités définies par le Conseil d'Administration de l'Anah et mises en œuvre localement, de la disponibilité suffisante des crédits de l'Anah et en application du présent Programme d'Actions 2015.

DOSSIERS DEPOSES EN 2015

a) les priorités d'intervention :

Le Département du HAUT-RHIN déploie depuis le début de l'année 2012 un 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 et bailleurs
 - la production de logements conventionnés à vocation très sociale pour les propriétaires bailleurs.
- La résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique sont des priorités partagées par la politique départementale de l'habitat et par le 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, en lien avec l'Agence Régionale de la Santé et d'autres organismes 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) et prorogé par avenant pour la période 2014-2017.
- Un autre axe fort du 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 FIG.

Une autre priorité d'intervention du Département est l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement. Cela s'est traduit par l'aide à l'adaptation de 102 logements en 2014.

b) les critères de sélectivité des dossiers pour l'année 2015 sont, conformément à la réglementation Anah en cours et à la dotation en aides et objectifs déléguée au Département du Haut-Rhin :

- 1- 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 modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs ;
- 2- 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 modestes et très modestes et les propriétaires bailleurs ;
- 3- les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique :
 - Pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes,
 - Pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes en copropriété, dans la mesure où l'éligibilité de ses propriétaires permet le vote et l'acceptation des travaux en Assemblée Générale,
 - Pour les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes dans le cadre de la plateforme SPEE, pour un maximum de 5 dossiers

- Pour les propriétaires bailleurs en copropriété et les propriétaires bailleurs disposant d'un agrément MOI, après avis et approbation de la CLAH.

selon les modalités du programme « Habiter mieux » et du plan de rénovation énergétique de l'habitat mises en œuvre par l'Anah.

Seront retenus en priorité les dossiers « PO » dont le gain énergétique après travaux sera d'au moins 35 %. Dans le cas de copropriété, le gain énergétique requis reste à 25 % minimum.

Les autres dossiers « PO » seront mis en attente pendant la durée des 4 mois prévue dans le récépissé de dépôt de la demande, sans garantie de l'éligibilité et de l'octroi de la subvention et feront, le cas échéant, au bout de ces 4 mois, l'objet d'un rejet implicite. Toutefois, si un dossier témoigne d'une urgence sociale avérée, la CLAH se réservera, de façon dérogatoire et motivée, la possibilité d'accorder l'aide Anah.

- 4- 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 selon les modalités suivantes :
 - En cas de travaux d'autonomie seuls, le taux de subvention nationale de base sera augmenté de 10 points pour les propriétaires occupants très modestes et de 5 points pour les propriétaires occupants modestes,
 - En cas de travaux d'autonomie couplés avec des travaux de précarité énergétique, le taux de subvention nationale de base sera augmenté de 10 points pour les propriétaires occupants très modestes et de 5 points pour les propriétaires occupants modestes et le plafond de travaux national de base sera augmenté de 25 % pour les 2 catégories.
- 5- Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles : expertise, diagnostic, travaux, ainsi que la poursuite du POPAC ;
- 6- les travaux de réhabilitation de logements moyennement dégradés constatés sur la base d'une grille de dégradation et d'un rapport d'évaluation pour les propriétaires bailleurs ;

Le subventionnement des logements très sociaux aux propriétaires bailleurs classiques fera l'objet d'une majoration du taux de subvention nationale de base de 10 points et du plafond des travaux national de base de 25 % pour les travaux de sortie d'habitat indigne ou très dégradé, pour les travaux de réhabilitation d'un logements moyennement dégradé et pour les travaux dits « de petite LHI ».

- 7- A titre exceptionnel, la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux par transformation d'usage ou par aménagement de combles en logement selon la hiérarchisation des critères suivants :
 - Opérations menées dans les centres anciens des communes soumises à la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU et n'ayant pas atteint leur taux (annexe 5),

- Opérations menées sur l'ensemble du Département (hors M2A) présentées par un maître d'ouvrage disposant d'un agrément MOI (maître d'ouvrage d'insertion), en cas de besoin en logement avéré, au cas par cas avec avis de la CLAH et après étude du projet entre le délégataire et la DDT.

En cas de transformation d'usage, le propriétaire bailleur classique présentera une demande motivée et s'engagera à produire un ratio égal de logements conventionnés sociaux et très sociaux. Cette demande devra être acceptée, à la majorité, par les membres de la CLAH.

L'aménagement de combles en logements ne sera subventionnable qu'en cas de réhabilitation complète d'un immeuble en sortie d'habitat indigne ou très dégradé uniquement ou en cas de réhabilitation d'un logement en sortie d'habitat indigne ou très dégradé situé en dessous des dits combles en vu d'y créer un duplex.

La liste des communes, jointe en annexe 5, sera susceptible d'évoluer en fonction de la révision du Plan Départemental de l'Habitat.

Les logements subventionnés « propriétaires bailleurs » atteindront un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette C après travaux.

Taux de subvention et plafonds des travaux :

Le taux de subvention des dossiers « PO » et « PB » (hors précarité énergétique et transformation d'usage) sera majoré de 10 points et le plafond de travaux de 25 %, par rapport aux taux et plafonds de travaux nationaux de base, pour les dossiers relevant d'opérations situées :

- sur les communes candidates à l'Appel à Manifestation d'Intérêt centre bourg, **FERRETTE, SAINT AMARIN et SAINTE MARIE AUX MINES** ;
- sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (**SAINT LOUIS, COLMAR et CERNAY**) décret n° 2014-1750 ;
- dans les communes soumises à la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU n'ayant pas atteint leur taux (pas de loyer intermédiaire possible) – annexe 5.

Les travaux subventionnables sont définis par le CA de l'Anah. Des précisions sont apportées concernant :

- les travaux d'électricité : dans le cadre d'une réfection générale, seront subventionnés les hublots en partie commune, le coffret communication, une prise téléphone, télévision et RJ45 (internet) par logement. Les antennes et paraboles ne sont pas subventionnables.
- les travaux de menuiseries extérieures : pour les propriétaires bailleurs, ne seront subventionnables que le remplacement complet des fenêtres + le cas échéant, de la porte d'entrée et des volets. Pour les propriétaires occupants, seront subventionnables le remplacement partiel ou complet des fenêtres + le cas échéant, de la porte d'entrée et des volets.

Pour les logements donnés en location, ceux-ci, à l'issue des travaux, devront être conforme aux normes de décence fixées par le décret du 30 janvier 2002. Ce décret précise notamment que les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements doivent permettre un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements. La ventilation des logements et des pièces isolées devra être générale et permanente.

En cas de location de dépendances en plus du logement, le montant maximum des loyers accessoires est de :

- pour un loyer social : 50 € pour un garage et 20 € pour une place de parking
- pour un loyer très social : 30 € pour un garage et 15 € pour une place de parking

II) MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION DU DELEGATAIRE :

Les modalités financières d'intervention du Département sur les crédits délégués de l'Anah sont celles définies en annexes 1, 2, 3 et 4.

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux », le Département prolonge la suspension de sa participation sur fonds propres d'un montant de 500 € pour les propriétaires occupants et suspend sa participation variant entre 500 à 1 000 € pour les propriétaires bailleurs pour tous les dossiers engagés du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015.

Le Département maintient l'orientation de ses aides sur fonds propres pour l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et bailleurs (annexes 1 et 2).

III) DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNES :

Les loyers conventionnés à vocation intermédiaire, sociale et très sociale seront fixés, selon le nouveau zonage B1 – B2 et C :

- pour le loyer intermédiaire : selon les résultats de la nouvelle étude des loyers réalisée par l'ODH ;
- pour le loyer social et très social : selon le bulletin officiel des impôts, après sa parution.

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1^o du I de l'article 2 terdecies D de l'annexe III du code général des impôts.

La liste des communes concernées par l'application du nouveau zonage est jointe en annexe 6 au présent programme d'actions.

IV) ETAT DES PROGRAMMES EN COURS :

Le Département, dans le cadre son programme d'intérêt général (PIG), a réalisé en 2014 :

Pour les propriétaires occupants :

- 10 logements « habitat indigne ou très dégradé »
- 102 logements « autonomie »
- 146 logements « économie d'énergie »

Pour les propriétaires bailleurs :

- 5 logements « habitat indigne »
- 11 logements « très dégradés »
- 4 logements « économie d'énergie »

Dans le cadre du fonds d'aide à la rénovation thermique, cela représente, propriétaires occupants et bailleurs confondus, 150 logements, pour un objectif initial de 107 logements (hors habitat indigne et très dégradé).

Les objectifs pour l'année 2015, fixés par l'Anah, ne sont pas connus à la date de signature de la présente décision. Ceux-ci seront fixés lors du prochain Comité Régional de l'Habitat.

V) POLITIQUE DE CONTROLE

La politique de contrôle est reconduite selon les critères mis en place en 2014.

Le contrôle externe sera effectué, soit par les personnes en charge de l'instruction des dossiers, soit par la personne affectée au Service Habitat unité parc privé depuis mai 2014.

VI) SUIVI DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

L'évaluation de l'impact des actions mises en œuvre se fait 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 semestre 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.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le partenariat mis en œuvre avec les services de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction Départementale des Territoires, dans le cadre du PIG « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » et du PDALPD, se poursuit. Le Pôle Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne, piloté et animé par la DDT, met en œuvre les actions de repérage des situations des logements indignes.

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 et qui est applicable depuis le 1^{er} novembre 2011 a fait l'objet d'un avenant pour la période 2014/2017. L'ADIL 68 assure depuis septembre 2013 le rôle de PRIS sur le territoire de délégation du CG 68, en lien avec les Espaces Info Energie.

Cet avenant intègre notamment la Communauté de Communes de la Vallée de KAYSERSBERG qui a mis en place depuis le 1^{er} janvier 2014, une plateforme locale de la rénovation énergétique de l'habitat qui abonde les programmes existants de rénovation énergétique.

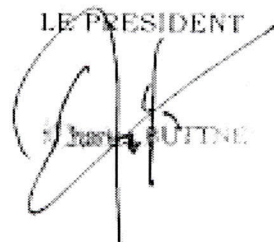
Le POPAC intègre à ce jour 9 copropriétés fragiles qui nécessitent un suivi soutenu par le biais d'informations et de conseils, d'expertises et, le cas échéant, de travaux. 2 copropriétés ont également fait l'objet d'un diagnostic multicritères. Une dizaine de copropriétés, non intégrés au POPAC, font, par ailleurs, l'objet d'un suivi plus léger par l'ADIL 68. Le POPAC intégrera prochainement la CAF qui participera, notamment, au volet social de ce dispositif.

VII) APPLICATION ET PUBLICATION :

Le présent programme d'action s'appliquera du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015. Il sera publié au bulletin d'information officiel du Département.

Fait à COLMAR, le **26 MARS 2015**

LE PRÉSIDENT



Justin RUTINE

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

ANNEXE 1

SUBVENTIONS ANAH						FONDS PROPRES CG		
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (base)	Taux maximum de la subvention (base) en %	Plafond des travaux subventionnables selon PA 2015	Taux selon PA 2015 en %	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)	forfait		
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (dégradation constatée sur grille) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré) avec obligation de produire une évaluation énergétique	50 000 HT	50	55 000 HT	60	ménages aux ressources très modestes	10 000 €		
		50		50	ménages aux ressources modestes	5 000 €		
Projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	20 000 HT	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)		50	22 000 HT	60	ménages aux ressources très modestes	10 000 €
		50	50	ménages aux ressources modestes		5 000 €		
		Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)		50	22 000 HT	60	ménages aux ressources très modestes	
				35		40	ménages aux ressources modestes	
		Travaux pour l'autonomie de la personne couplés avec des travaux de précarité énergétique		50	25 000 HT	60	ménages aux ressources très modestes	
				35		40	ménages aux ressources modestes	
		Travaux de lutte contre la précarité énergétique (définis comme des travaux d'économies d'énergie permettant l'octroi de l'ASE au bénéficiaire)		50	22 000 HT	55	ménages aux ressources très modestes	
				35		35	ménages aux ressources modestes	
		Autres situations / autres tx Assainissement non collectif sous conditions, dégradation moyenne, parties communes NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires		35	20 000 HT	35	ménages aux ressources très modestes	
				20		20	ménages aux ressources modestes (en pratique, uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficultés)	

PROPRIETAIRES BAILLEURS

ANNEXE 2

SUBVENTIONS ANAH						FONDS PROPRES CG		
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (base)	Taux maximum de la subvention (base) en %	Plafond des travaux subventionnables selon PA 2015	Taux selon PA 2015 en %	Loyers	logts occupés	logts vacants	maj si autre collect
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (dégradation constatée sur grille) nécessitant des travaux lourds)	1 000 € / m2 dans la limite de 80 m2 par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35	1 000 € / m²	30	LI			
		35		35	LC	5 000 €	2 500 €	oui si LV
		35	1 250 € / m²	45	LCTS	5 000 €	2 500 €	oui si LV
Projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	35	750 € / m²	30	LI			
		35		35	LC	5 000 €	2 500 €	oui si LV
		35	937,50 € / m²	45	LCTS	5 000 €	2 500 €	oui si LV
	Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	750 € / m²	35	30	LI			
			35	35	LC			
			35	40	LCTS			
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (grille de dégradation 0,35 <=ID> 0,55)	750 € / m²	25	20	LI			
			25	25	LC			
			25	35	LCTS			
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques (travaux d'économies d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé : gain perf.>35% et production obligatoire de la grille de dégradation ID <0,35)	750 € / m²	25	25	LI			
			25	25	LC			
			25	25	LCTS			
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	750 € / m²	25	25	LI			
			25	25	LC			
			25	25	LCTS			
	Travaux de transformation d'usage	750 € / m²	25	25	LI			
			25	25	LC			
			25	25	LCTS			

Subvention Anah

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (base)	Taux maximum de la subvention (base)	Plafond des travaux subventionnables selon PA 2015	Taux selon PA 2015 en %	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)
Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	20 000 HT	50%	22 000 HT	60%	ménages aux ressources très modestes
		35%		40%	ménages aux ressources modestes
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		35%		35%	ménages aux ressources très modestes
		20%		20%	ménages aux ressources modestes

ORGANISMES AGREES**ANNEXE 4****Subvention Anah**

Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	durée d'engagement
Tous les travaux subventionnables	1 250 € HT / m ² (SHF) dans la limite de 120 m ² par logement (soit au maximum 150 000 € par logement)	60%	15 ans minimum dans tous les cas

- Communes soumises à la loi SRU

BARTENHEIM
BLOTZHEIM
HORBOURG-WIHR
INGERSHEIM
KEMBS
TURCKHEIM
VILLAGE NEUF
WINTZENHEIM

- Quartiers prioritaires politique de la ville

CERNAY - Quartier Bel Air
COLMAR - Quartiers Florimont – Bel Air / Europe - Schweitzer
SAINT LOUIS - Quartier de la Gare

Selon décret n° 2014-1750 du 30/12/2014

Les cartes des quartiers sont consultables sur :

- <http://www.ville.gouv.fr/?geographie-prioritaire-de-la>
- <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- <http://sig.ville.gouv.fr/>

Communes concernées par l'application du nouveau zonage

De B2 à B1 :

HUNINGUE
SAINT LOUIS

De C à B2 :

BITSCHWILLER LES THANN
BUHL
DANNEMARIE
ENSISHEIM
GUEBWILLER
HERRLISHEIM
ISSENHEIM
LAUTENBACH
LAUTENBACH ZELL
LEIMBACH
LINTHAL
MUNSTER
ROUFFACH
SOULTZ
SUNDHOFFEN
THANN
VIEUX THANN
WILLER SUR THUR