



# Conseil Général Haut-Rhin

## DECISION FIXANT LE PROGRAMME D'ACTIONS ANAH POUR 2011

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006 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 ses avenants,

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 19 décembre 2006 entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat, et ses avenants,

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

VU le Plan Départemental de l'Habitat,

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 24 février 2011,

### 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<sup>er</sup> janvier 2011 :

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

#### DOSSIERS DEPOSES EN 2010

Les dossiers seront engagés selon la réglementation 2010 en vigueur au moment du dépôt des dossiers avec les adaptations suivantes :

Pour les propriétaires bailleurs :

- le plafond des travaux subventionnables est limité à 80 m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale par logement (surface habitable + moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m<sup>2</sup>)
- En cas de changement d'usage, le taux de subvention est ramené à 25 % en zones B et C en cas de pratique d'un loyer social et en zone B en cas de pratique d'un loyer intermédiaire
- la prime de vacance de 3 000 € en zone B et l'éco-prime d'un montant de 2 000 € sont supprimées

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
068-226600019-20110301-2011\_DECISION-AU

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet  
Publication

26.03.2011  
20110301/2011  
Pour le Président du Conseil Général  
et en exécution



YANN THEPOT

Pour les propriétaires occupants : pas de changement

## **DOSSIERS DEPOSES EN 2011**

### **a) les priorités d'intervention concernent :**

- les dossiers relevant du programme d'intérêt général « Lutte contre l'Habitat Indigne » mis en œuvre par le Département pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
- les dossiers des propriétaires occupants en cas :
  - \* d'adaptation des logements à la perte d'autonomie
  - \* de lutte contre la précarité énergétique

La lutte contre la précarité énergétique repose sur le programme national « Habiter Mieux » mis en œuvre par l'ANAH. Celui-ci devrait être déployé sur le territoire de compétence du département au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 par la signature d'un contrat local d'engagement (CLE). Ce contrat permettra de mobiliser les primes de l'ANAH au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART).

### **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 d'adaptation des logements liés à la perte d'autonomie avec ou sans justificatifs,
- les propriétaires occupants aux ressources très modestes,
- les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants aux ressources modestes, sous réserve d'une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement constatée sur la base d'un diagnostic de performance énergétique avant travaux et projeté après travaux,
- les propriétaires bailleurs pratiquant un loyer social, très social ou intermédiaire et atteignant un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette D après travaux.

## **II) MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION :**

### **a) Propriétaires occupants**

**Travaux lourds - travaux de sortie d'insalubrité et de péril avec arrêté, insalubrité constatée et dégradation très importante (sur la base d'un rapport et d'une grille d'évaluation) :**

- application d'un taux de 50 % dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 € HT, soit 25 000 € HT, pour les propriétaires occupants à ressources très modestes, modestes et à plafond majoré.

**Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat sur la base d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou d'une grille et d'un rapport d'insalubrité :**

- application d'un taux de 50 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 10 000 € HT, pour les propriétaires occupants à ressources très modestes, modestes et à plafond majoré.

**Travaux pour l'autonomie de la personne (sur justificatifs) :**

- application d'un taux de 50 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 10 000 € HT, pour les propriétaires occupants à ressources très modestes et modestes,
- application d'un taux de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 7 000 € HT, pour les propriétaires à plafond majoré.

**Travaux pour l'autonomie de la personne (sans justificatif) :**

- application d'un taux de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 7 000 € HT pour les propriétaires occupants à ressources très modestes,
- application d'un taux de 20 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 4 000 € HT pour les propriétaires occupants à ressources modestes,
- pas de subvention pour les propriétaires occupants à plafond majoré.

**Travaux contre la précarité énergétique :**

- application d'un taux de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 7 000 € HT pour les propriétaires occupants à ressources très modestes,
- application d'un taux de 20 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 4 000 € HT pour les propriétaires occupants à ressources modestes,
- pas de subvention pour les propriétaires occupants à plafond majoré.

**Autres situations :**

- application d'un taux de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux de 20 000 € HT, soit 7 000 € HT pour les propriétaires occupants à ressources très modestes,
- pas de subvention pour les propriétaires occupants à ressources modestes et à plafond majoré.

**b) Propriétaires bailleurs**

**Travaux lourds - travaux de sortie d'insalubrité et de péril avec arrêté, insalubrité constatée et dégradation très importante (sur la base d'un rapport et d'une grille d'évaluation) :**

- application du taux majoré de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux majoré de 1 000 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (80 000 € HT maxi), soit 28 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer social ou très social,**
- application du taux majoré de 30 % dans la limite d'un plafond de travaux majoré de 1 000 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (80 000 € HT maxi), soit 24 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer intermédiaire.**

**Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat sur la base d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou d'une grille et d'un rapport d'insalubrité, Travaux pour l'autonomie de la personne (sur justificatifs) :**

- application du taux majoré de 35 % dans la limite d'un plafond de travaux de 500 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (40 000 € HT maxi), soit 14 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer social ou très social,**
- application du taux majoré de 30 % dans la limite d'un plafond de travaux de 500 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (40 000 € HT maxi), soit 12 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer intermédiaire.**

**Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (sur rapport d'analyse et grille d'évaluation),**

**Travaux réalisés à la suite d'une procédure relevant du Règlement Sanitaire Départemental ou d'un contrôle de décence,**

**Travaux de transformation d'usage :**

- application du taux normal de 25 % dans la limite d'un plafond de travaux de 500 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (40 000 € HT maxi), soit 10 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer social ou très social,**
- application du taux normal de 20 % dans la limite d'un plafond de travaux de 500 € HT / m<sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup> / logt (40 000 € HT maxi), soit 8 000 € HT, **en cas de pratique d'un loyer intermédiaire.**

### III) DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNES :

Concernant les loyers intermédiaires, ils sont fixés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 à :

	<b>Zone B'</b>	<b>Zone B''</b>	<b>Zone C'</b>	<b>Zone C''</b>
<b>Logements conventionnés intermédiaires</b>				
Loyers mensuels maxima (€/m <sup>2</sup> de S.H.F)				
- Petits logements (SH 65m <sup>2</sup> et moins)	<b>8,37</b>	<b>7,21</b>	<b>6,97</b>	Pas de LI
- Grands logements (SH supérieure à 65m <sup>2</sup> )	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 au présent programme d'actions.

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 pour dynamiser le secteur locatif privé a mis en place trois programmes d'intérêt général (PIG) ciblés sur les thèmes suivants :

#### ⇒ **Le développement d'une offre à loyers maîtrisés**

Engagements pris sur la période 2006 – 2010, **718** logements subventionnés pour un montant total de 12.531.972 €, dont :

- **55** logements subventionnés au titre des loyers conventionnés très sociaux (PST) pour un montant total de subvention de 1.800.170 €
- **330** logements subventionnés au titre des loyers conventionnés sociaux pour un montant total de subvention de 6.973.777 €
- **333** logements subventionnés au titre des loyers intermédiaires pour un montant total de subvention de 3.758.025 €

Engagements à venir estimés pour 2011, 120 logements pour un montant total estimé à 1.980.000 €

#### ⇒ **La lutte contre l'habitat indigne**

Engagements pris sur la période 2006 – 2010, **218** logements « propriétaires bailleurs » subventionnés pour un montant total de subvention de 5 676 564 € et **12** logements « propriétaires occupants » subventionnés pour un montant total de subvention de 225.562 €.

Engagements à venir estimés pour 2011, 23 logements insalubres et 50 logements très dégradés « propriétaires bailleurs » pour un montant estimé à 1.566.633 € et 5 logements insalubres et 5 logements très dégradés « propriétaires occupants » pour un montant estimé à 62.080 €.

⇒ **Le logement des personnes défavorisées**

Engagements pris sur la période 2006 - 2010, **594** logements subventionnés « propriétaires occupants très sociaux » pour un montant total de subvention de 1.882.264 €

Engagements à venir estimés pour 2011, 50 logements « propriétaires occupants très sociaux » subventionnés pour un montant total de subvention de 160.000 €

**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.

Le 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 la Santé et de la Direction Départementale des Territoires dans le cadre du PIG « 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.

Pour 2011, le Département oriente ses aides sur fonds propres sur cette thématique, en faveur des propriétaires occupants et bailleurs.

Par ailleurs, afin de répondre à la priorité de l'ANAH concernant la lutte contre la précarité énergétique des ménages modestes et très modestes (dispositif Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique), le Département étudie la possibilité de mise en œuvre d'un Contrat Local d'Engagement qui devrait intervenir avant la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2011.

**VII) PUBLICATION :**

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

Fait à COLMAR, le - 1 MARS 2011

LE PRÉSIDENT

