

**DECISION FIXANT LE PROGRAMME D'ACTIONS 2017
POUR L'ATTRIBUTION ET LA GESTION DES AIDES DE L'ANAH**

Le Président du Conseil départemental 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 l'arrêté du 1^{er} août 2014 portant approbation du règlement général de l'Anah,
- VU la circulaire C 2017-01 du 30 janvier 2017 fixant les orientations pour la programmation 2017 des actions et des crédits de l'Anah,
- VU l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat consultée en date du 28 avril 2017

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 2016

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

DOSSIERS DEPOSES EN 2017

Contexte

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, le Département gère les crédits que lui délègue l'Anah en vue de réhabiliter et d'améliorer les habitations du parc privé. Les aides distribuées sont axées sur la Lutte contre la Précarité Energétique, la Lutte contre l'Habitat indigne et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Le programme d'actions décline, au niveau départemental, les conditions d'attribution des aides de l'Anah, selon les orientations générales fixées par le Conseil d'Administration de l'Agence.

Les cinq grandes orientations de l'Anah sont :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- la lutte contre la précarité énergétique
- la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et en difficulté
- l'adaptation des logements aux situations de handicap ou de perte d'autonomie
- l'accès au logement des personnes en difficulté

le public prioritaire pour l'Anah étant les propriétaires occupants.

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 la précarité énergétique pour les propriétaires occupants et bailleurs
 - la lutte contre l'habitat indigne et dégradé pour les propriétaires occupants et bailleurs
 - la production de logements conventionnés à vocation très sociale pour les propriétaires bailleurs.
- 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.
- 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.

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 107 logements en 2016.

Les objectifs 2017 définis par l'Anah pour le Conseil départemental du Haut-Rhin sont les suivants :

- 15 logements « propriétaires occupants » pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- 198 logements « propriétaires occupants » pour la lutte contre la précarité énergétique
- 100 logements « propriétaires occupants » pour l'adaptation des logements aux situations de handicap ou de perte d'autonomie
- 12 logements « propriétaires bailleurs » tous types de travaux confondus
- 210 logements pour la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles

Les critères de sélectivité des dossiers :

Au vu de ce qui précède, le Département recentre ses priorités sur :

1- LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES ET TRES MODESTES

A- Les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique dont le gain énergétique après travaux sera d'au moins 25 %, selon les modalités du programme « Habiter mieux ».

Les taux de subventions et plafond de travaux applicables sont ceux de base, soit **50 et 35 %** pour un plafond de travaux de **20 000 € HT**.

B- 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.

Les taux de subventions et plafond de travaux applicables sont ceux de base, soit **50 %** pour un plafond de travaux de **50 000 € HT**.

C- Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (petite LHI) constatés sur la base d'un arrêté ou d'une grille et d'un rapport d'évaluation.

Le taux de subvention et plafond de travaux applicables sont ceux de base, soit **50 %** pour un plafond de travaux de **20 000 € HT**.

D- Les travaux d'adaptation des logements liés au handicap ou à la perte d'autonomie sur production des justificatifs prévus dans le cadre de la réglementation de l'Anah et selon les modalités suivantes :

- en cas de travaux d'autonomie seuls, les taux de subventions et plafond de travaux applicables sont ceux de base, soit **50 % et 35 %** pour un plafond de travaux de **20 000 € HT**.
- en cas de travaux d'autonomie couplés avec des travaux de précarité énergétique, les taux de subventions de base (50 et 35 %) seront augmentés de 10 points, soit **60 % et 45 %** et le plafond de travaux de base (20 000 €) de 25 %, soit **25 000 € HT**.

Lors des visites chez des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour des travaux liés à la précarité énergétique, l'opérateur informera les propriétaires des aides existantes à l'adaptation et à l'accessibilité de leur logement.

2- LES PROPRIETAIRES BAILLEURS

Sont retenus : les demandes de subvention portant sur des travaux liés à lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne :

- dans les communes en carence au regard des objectifs de logements sociaux fixés par l'article 55 de la loi SRU,
- dans les communes comportant des quartiers prioritaires « politique de la ville »
- dans les communes situées en zones tendues B1 ou B2,
- dans les communes de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg situées en zone C.

A- Les travaux liés à la lutte contre la précarité énergétique :

Sur production d'une grille de dégradation (< à 0,35) dont le gain énergétique après travaux sera d'au moins 35 %.

B- Les travaux de sortie d'insalubrité et de péril ou de forte dégradation:

Sur la base d'un arrêté ou d'une grille d'insalubrité (> à 0,40) ou d'une grille de dégradation (> ou égal à 0,55) et d'un rapport d'évaluation.

Communes en carence au regard des objectifs de logements sociaux fixés par l'article 55 de la loi SRU :

BARTENHEIM
BLOTZHEIM
HORBOURG-WIHR
INGERSHEIM
KEMBS
TURCKHEIM
VILLAGE-NEUF
WINTZENHEIM

Quartiers prioritaires politique de la ville :

Voir liste en annexe 5

Communes en zones tendues B1 et B2 :

Voir liste en annexe 6

Communes de la CCVK situées en zone C :

AMMERSCHWIHR
FRELAND
KATZENTHAL
KIENTZHEIM
LABAROCHE
LAPOUTROIE
LE BONHOMME
ORBIEY
SIGOLSHEIM

Dans les communes en déficit de logements locatifs sociaux au regard des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU, les propriétaires bailleurs pratiqueront un loyer conventionné à vocation sociale ou très sociale.

En cas de pratique d'un loyer social ou très social, les taux de subventions et plafonds de travaux applicables sont les taux et plafonds de travaux de base, en fonction de la nature des travaux.

En cas de pratique d'un loyer intermédiaire, le taux de subvention de base est diminué de 5 points. Le plafond de travaux applicable reste le plafond de base, en fonction de la nature des travaux.

Lors des rencontres avec les propriétaires bailleurs, l'opérateur leur présentera le partenariat mis en œuvre entre l'Anah et l'UESL, concernant la mobilisation des logements conventionnés en faveur d'Action Logement (voir fiche annexe 7).

L'opérateur leur présentera également le nouveau dispositif de conventionnement COSSE applicable du 1^{er} février 2017 au 31 décembre 2019 et le dispositif d'intermédiation locative en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017 (voir fiche annexe 8).

Dans tous les cas, les logements atteindront un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette C après travaux.

C- Les opérations (réhabilitation ou transformation d'usage) présentées par un Maître d'Ouvrage d'Insertion (MOI) disposant d'un agrément préfectoral, en cas de besoin en logement avéré, au cas par cas avec avis de la CLAH, sur l'ensemble du Département (hors M2A).

Le propriétaire bailleur pratiquera un loyer conventionné à vocation très sociale sur une période de 15 ans minimum.

Le taux de subvention de base (60 %) sera diminué de 10 points, soit **50 %** et le plafond de travaux de base (1 250 €/m² de SHF) sera diminué de 25 %, soit **1 000 €/m² de SHF**, dans la limite de 120 m² par logement, soit au maximum 120 000 € HT par logement.

Dans tous les cas, les logements atteindront un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette C après travaux.

D- Les travaux d'adaptation des logements liés au handicap ou à la perte d'autonomie sur production des justificatifs prévus dans le cadre de la réglementation de l'Anah, sur l'ensemble du Département (hors M2A).

3- LES COPROPRIETES FRAGILES OU EN DIFFICULTES

La prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et le redressement des copropriétés en difficulté : expertise, diagnostic, études, travaux, conformément aux dispositions de la réglementation de l'Anah en vigueur, sur l'ensemble du Département (hors M2A).

Les copropriétés fragiles devront à minima répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- Une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique
- Un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25 % du budget voté pour les autres copropriétés
- Un fonctionnement sain en terme de gouvernance : conseil syndical et syndic de copropriété présents, règlement de copropriété publié, taux de présence d'au moins 50 % des tantièmes à la dernière assemblée générale.

L'octroi de l'ASE (Aide à la Solidarité Ecologique) du FART est identique à la réglementation 2016, soit :

- pour les propriétaires occupants : 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite de 2 000 € par ménage aux ressources « très modestes » et 1 600 € par ménage aux ressources « modestes »
- pour les propriétaires bailleurs : 1 500 € par logement
- pour les syndicats de copropriétaires : 1 500 € par lot d'habitation principale

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

- pour un loyer intermédiaire : 50 € pour un garage et 20 € pour une place de parking
- 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

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

- **les logements donnés en location** : ceux-ci, à l'issue des travaux, devront être conformes 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.
- **L'aménagement de combles en logements** ne sera subventionnable qu'en cas de réhabilitation complète d'un immeuble ou en cas de réhabilitation d'un logement situé en dessous des dits combles en vu d'y créer un duplex.
- **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.

II) DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNES :

Les loyers conventionnés à vocation intermédiaire, sociale et très sociale sont fixés selon le zonage B1 - B2 - C :

- **Pour le loyer intermédiaire** et selon les résultats de l'étude des loyers réalisée par l'ODH dans le parc locatif privé haut-rhinois.

En cas de loyer intermédiaire, en fonction de la localisation et de la nature du projet, l'avis de la CLAH pourra être sollicité.

- **Pour le loyer social et très social**, selon le nouveau dispositif COSSE :
(les coûts ci-dessous sont susceptibles d'être modifiés après parution du décret d'application) :

- loyer social :	zone B1 : 7,80 € / m ²
	zone B2 : 7,49 € / m ²
	zone C : 6,95 € / m ²
- loyer très social :	zone B1 : 6,07 € / m ²
	zone B2 : 5,82 € / m ²
	zone C : 5,40 € / m ²

Pour information, les nouveaux loyers intermédiaires ne seront disponibles qu'après parution du décret d'application du dispositif COSSE fixant les coûts des loyers sociaux et très sociaux. En effet, le coût du loyer intermédiaire est calculé en fonction du coût du loyer social par rapport au coût du loyer moyen à la relocation dans le Département, avec un écart d'au moins 30 % entre les deux.

III) MODALITES FINANCIERES D'INTERVENTION :

Les modalités financières d'intervention du Département sur les crédits délégués de l'Anah sont celles définies en annexe 1 à 6.

Les taux de subvention de base des dossiers « PO » et « PB » seront majorés de 10 points et le plafond de travaux de base de 25 % pour les dossiers relevant d'opérations situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de CERNAY, COLMAR et SAINT-LOUIS.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, le Département a abrogé sa participation sur fonds propres pour les propriétaires occupants et bailleurs pour tous les dossiers non engagés au 31 décembre 2015.

Le Département poursuit sa participation sur fonds propres dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et du programme « Habiter Mieux », comme prévu dans le Contrat Local d'Engagement départemental du 1^{er} novembre 2011 et dans son avenant n° 1 du 30 décembre 2013 pour tous les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2016, soit :

- Pour les propriétaires occupants : 500 €
- Pour les propriétaires bailleurs en cas de dossier « énergie » seul :
 - o 1 000 € si logement occupé
 - o 500 € si logement vacant

Une nouvelle convention de partenariat entre le Conseil départemental et PROCIVIS ALSACE, à travers ses missions sociales en faveur des propriétaires occupants, a été mise en place le 07 juillet 2016, jusqu'au 31 décembre 2017. L'objectif poursuivi est de permettre aux propriétaires occupants les plus modestes, exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à l'adaptation de leur habitation principale.

PROCIVIS s'engage ainsi à préfinancer les subventions publiques (Anah, Département, MDPH) et à accorder des prêts sans intérêt, voire des subventions, pour les travaux restants à charge des propriétaires.

IV) ETAT DES PROGRAMMES EN COURS :

Le Département, dans le cadre de son programme d'intérêt général (PIG) « Habitat Privé dans le Haut-Rhin », a réalisé en 2016 :

Pour les propriétaires occupants :

- 10 logements « indigne ou très dégradé »
- 88 logements « économie d'énergie »
- 107 logements « autonomie »

Pour les propriétaires bailleurs :

- 19 logements « très dégradé »
- 13 logement « moyennement dégradés »
- 2 logements « autonomie »

Dans le cadre du fonds d'aide à la rénovation thermique, cela représente, propriétaires occupants et bailleurs confondus, 129 logements, pour un objectif initial de 207 logements.

V) POLITIQUE DE CONTROLE

En 2016, les contrôles ont principalement porté sur les visites sur place avant paiement avec 82 visites chez des propriétaires occupants, tous travaux confondus (sortie d'insalubrité, précarité énergétique, autonomie) et 7 visites chez des propriétaires bailleurs.

Cet effort sera maintenu en 2017, avec un contrôle avant paiement du solde de tous les dossiers « propriétaires bailleurs ».

VI) SUIVI DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

- 1- 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 de l'année N-1 présenté lors de la prochaine CLAH. Ce bilan distinguera les aides accordées sur crédits délégués par l'Anah et les aides apportées par le Département sur son budget propre.
- 2- 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.

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.

Ce partenariat se poursuit, notamment dans le cadre du dispositif régional OKTAVE destiné à simplifier pour les propriétaires occupants l'accès au financement et à proposer une offre globale des travaux par la filière des professionnels du bâtiment.

La CCVK souhaite poursuivre ses actions en mobilisant les logements vacants des propriétaires bailleurs. Une expérimentation est en cours. La CCVK dispose déjà d'informations détaillées sur 150 biens collectés via un questionnaire envoyé aux propriétaires, dont 25 se sont déclarés intéressés.

Cette expérimentation vise à résorber les logements vacants en maîtrisant la consommation foncière. L'ouverture des aides aux communes de la CCVK en zone C permettra ainsi à la CCVK de poursuivre son action sur l'ensemble de son territoire et non seulement sur KAYSERBERG-VIGNOLE.

VII) PUBLICATION :

Le présent programme d'action s'appliquera du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017. Il sera publié au bulletin d'information officiel du Département.

Fait à COLMAR, le **12 MAI 2017**

LE PRESIDENT



PROPRIETAIRES OCCUPANTS - ANNEXE 1

SUBVENTIONS 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) en %	Plafond des travaux subventionnables selon PAD 2017	Taux selon PAD 2017	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)
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	50 000 HT	50	ménages aux ressources très modestes
		50		50	ménages aux ressources modestes
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)	50	20 000 HT	50	ménages aux ressources très modestes
		50		50	ménages aux ressources modestes
	Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	50	20 000 HT	50	ménages aux ressources très modestes
		35		35	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		45	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	20 000 HT	50	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 travaux non 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

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 PAD 2017	Taux selon PAD 2017	Loyers
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
		35		35	LCTS
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
		35		35	LCTS
	Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	35	750 € / m²	30	LI
		35		35	LC
		35		35	LCTS
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (grille de dégradation 0,35 <=ID> 0,55)	25	750 € / m²	20	LI
		25		25	LC
		25		25	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	25	750 € / m²	20	LI
		25		25	LC
		25		25	LCTS
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence non prioritaire	25	750 € / m²	20	LI
		25		25	LC
		25		25	LCTS
Travaux de transformation d'usage non prioritaire sauf MOI	25	750 € / m²	20	LI	
	25		25	LC	
	25		25	LCTS	

LOCATAIRES - ANNEXE 3

SUBVENTIONS 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 PAD 2017	Taux selon PAD 2017	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%	20 000 HT	50%	ménages aux ressources très modestes
		35%		35%	ménages aux ressources modestes
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence non prioritaires	20 000 HT	35%	20 000 HT	35%	ménages aux ressources très modestes
		20%		20%	ménages aux ressources modestes

ORGANISMES AGREES - ANNEXE 4

SUBVENTIONS ANAH

Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	Plafond des travaux subventionnables selon PAD 2017	Taux selon PAD 2017	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%	1 000 € HT / m ² (SHF) dans la limite de 120 m ² par logement (soit au maximum 120 000 € par logement)	50%	15 ans minimum dans tous les cas

Quartiers prioritaires politique de la ville

CERNAY : quartier BEL AIR (pas d'habitat privé)

COLMAR : quartiers FLORIMONT-BEL AIR et EUROPE-SCHWEITZER

Quartier FLORIMONT-BEL AIR

- Rue d'Ammerschwahr : n° 3, 5, 7, 9, 11, 22, 24, 26, 28, 30 et 32
- Rue des Dahlias : n° 2 et 4
- Rue de Hunawehr : n° 1, 3, 5, 7, 9, 11, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47 et 49
- Route d'Ingersheim : n° 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 174 et 178
- Rue de l'Abbé Lemire : n° 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 et 52
- Rue des Marguerites : n° 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 10
- Rue des Mésanges : n° 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 et 67
- Rue des Pétunias : n° 2, 4, 6 et 8
- Rue de la Poudrière : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12A, 13, 14, 15, 16, 16A, 17 et 19
- Rue de Riquewehr : n° 1 et 9
- Rue Georges Risler : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20
- Rue de Sigolsheim : n° 2, 4, 8, 10, 10B, 10C, 12, 12A, 12B, 14, 16, 16A, 16B, 17, 18, 19, 19A, 19B, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 26

Quartier EUROPE-SCHWEITZER

- Rue d'Amsterdam : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 et 62
- Rue d'Athènes : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 8
- Rue de Belfort : n° 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38 et 40
- Rue de Belgrade : n° 1, 2, 3, 4 et 6
- Rue de Berlin : n° 1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20
- Rue de Berne : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 et 27
- Rue de Budapest : n° 1, 2, 4, 6, 8, 10 et 12
- Rue de Copenhague : n° 2, 4 et 6
- Rue d'Eisenstadt : n° 1 et 3
- Avenue de l'Europe (RD 11) : n° 2, 10, 12, 14, 16, 21 et 27
- Rue Anne Frank : n° 2, 3A, 3B, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 34, 36, 38, 40 et 42
- Rue de Genève : n° 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 13 et 14
- Rue de Griesbach : n° 1, 3 et 5
- Rue de Gunsbach : 1, 3, 5 et 7
- Rue de Hyde : n° 1, 3, 5 et 7

- Rue du Kastelberg : n° 2, 4, 6 et 8
- Rue du Lauenstein : n° 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 et 21
- Rue de Lausanne : n° 4, 6, 8, 10 et 12
- Rue de Lisbonne : n° 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 et 65
- Rue de Lucca : n° 1, 3, 5, 7, 8, 9 et 10
- Rue de Lugano : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19
- Rue de Luxembourg : n° 1, 2, 3, 5, 7, 9 et 11
- Rue de Madrid : n° 1, 4, 5, 6, 8 et 10
- Rue de Neuchâtel : n° 1 et 3
- Rue d'Oslo : n° 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 et 26
- Avenue de Paris : n° 1, 3, 15, 22, 24, 25, 25B, 25C, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 38, 40, 44, 46, 47A, 47B, 47C, 48, 48A, 48B, 48C, 48D et 48E
- Rue de Prague : n° 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15 et 21
- Rue de Princeton : n° 5
- Rue du Rainkopf : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 et 22
- Avenue de Rome : n° 1, 3, 5, 7, 9, 11, 11A, 13, 17, 19, 19A, 21, 25, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 et 43
- Rue Henri Schaedelin : n° 3 et 5
- Rue de Schongau : n° 1, 2, 5 et 7
- Rue Robert Schuman : n° 1, 3, 5, 7, 9 et 13
- Rue Docteur Albert Schweitzer : n° 18
- Rue du Docteur Albert Schweitzer : n° 14, 16, 18, 20, 22 et 24
- Rue de Sint Niklaas : n° 1, 2, 3 et 4
- Rue des Trois Châteaux : n° 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A, 22, 24, 24A, 26, 28, 30, 36, 38, 40, 42, 44, et 46
- Rue de Varsovie : n° 1, 2, 3, 5, 7 et 9
- Rue de Vienne : n° 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14 et 16
- Rue de Zimmerbach : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 et 20
- Rue de Zurich : n° 1, 3, 5, 5A, 7, 9, 11, 13, 15, et 17

SAINT LOUIS : quartier de la Gare

- Avenue de la Marne : n° 1b, 2, 4, 6 et 8
- Place de la Gare : n° 1, 1bis, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19 et 21
- Rue Chanoine Eugène Gage : n° 1 et 3
- Rue de la Gare : n° 1, 2, 3, 4, 6 et 8
- Rue de Mulhouse : n° 72, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 87bis, 88, 89, 90, 91, 93, 95, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 103bis, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120 et 122
- Rue Jean Jacques Henner : n° 1, 3, 5, 7, 9, 16, 18 et 20
- Rue de Vieux-Brisach : n° 8, 10, 12, 14 et 16
- Rue Théo Bachmann : n° 1, 3, 5 et 7.

COMMUNES EN ZONES TENDUES B1 ET B2 (HORS M2A)

Code INSEE communal en 2016	Nom de la commune en 2016	Zonage A-B-C depuis le 01-01-2016
68014	AUBURE	B2
68021	BARTENHEIM	B2
68023	BELENHEIM	B2
68026	BENNWIHR	B2
68028	BERGHEIM	B2
68040	BITSCHWILLER-LÈS-THANN	B2
68042	BLOTZHEIM	B2
68058	BUHL	B2
68061	BUSCHWILLER	B2
68063	CERNAY	B2
68066	COLMAR	B2
68068	DANNEMARIE	B2
68082	ENSISHEIM	B2
68112	GUEBWILLER	B2
68113	GUÉMAR	B2
68126	HÉGENHEIM	B2
68134	HERRLISHEIM-PRÈS-COLMAR	B2
68135	HÉSINGUE	B2
68145	HORBOURG-WIHR	B2
68146	HOUSSEN	B2
68147	HUNAWIHR	B2
68149	HUNINGUE	B1
68153	ILLHAEUSERN	B2
68155	INGERSHEIM	B2
68156	ISSENHEIM	B2
68157	JESHEIM	B2
68162	KAYSERSBERG-VIGNOLE	B2
68163	KEMBS	B2
68177	LAUTENBACH	B2
68178	LAUTENBACHZELL	B2
68180	LEIMBACH	B2
68188	LINTHAL	B2
68209	MITTELWIHR	B2
68226	MUNSTER	B2
68252	OSTHEIM	B2

68269	RIBEAUVILLÉ	B2
68277	RIQUEWIHR	B2
68280	RODERN	B2
68285	RORSCHWIHR	B2
68286	ROSENAU	B2
68287	ROUFFACH	B2
68295	SAINTE-CROIX-EN-PLAINE	B2
68296	SAINT-HIPPOLYTE	B2
68297	SAINT-LOUIS	B1
68309	SIERENTZ	B2
68315	SOULTZ-HAUT-RHIN	B2
68322	STEINBACH	B2
68331	SUNDHOFFEN	B2
68334	THANN	B2
68335	THANNENKIRCH	B2
68338	TURCKHEIM	B2
68342	UFFHOLTZ	B2
68348	VIEUX-THANN	B2
68349	VILLAGE-NEUF	B2
68359	WATTWILLER	B2
68365	WETTOLSHEIM	B2
68372	WILLER-SUR-THUR	B2
68374	WINTZENHEIM	B2
68383	ZELLENBERG	B2

**MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT
ANAH / UESL – ACTION LOGEMENT**

Dispositif pour faciliter la mobilisation de logements conventionnés (avec ou sans travaux) en faveur d'Action Logement

L'Anah et l'Union des Entreprises et des salariés pour le logement (UESL) – Action Logement ont signé une convention de partenariat qui prévoit, en contrepartie du versement d'une contribution de l'UESL de 100 M€ par an sur la période 2016 – 2017, la réservation de logements conventionnés avec ou sans travaux en faveur des salariés des entreprises cotisantes.

Pour permettre la mobilisation de ces logements, il est mis en place un dispositif qui s'appuie sur le réseau local des deux partenaires : réseau de l'Anah et des opérateurs habitat d'une part et le réseau local de l'UESL d'autre part.

Le dispositif de réservation est incitatif et vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (avec ou sans travaux) avec le correspondant local de l'UESL afin que ce dernier puisse réserver le logement en vue d'y loger des salariés sous conditions de ressources, en situation de précarité ou de retour à l'emploi, ou encore d'insertion.

Rôle du Département :

Le Département veille à organiser l'information des propriétaires bailleurs des principales caractéristiques du partenariat et des avantages qu'il génère pour ces derniers (facilité de gestion locative notamment).

Rôle de l'opérateur :

L'opérateur informe le propriétaire bailleur des conditions de conventionnement et des garanties ouvertes par une réservation au profit d'Action Logement. Il met en relation le propriétaire avec le correspondant local d'Action Logement.

L'opérateur informe également le propriétaire du dispositif d'intermédiation locative qui peut être coordonné avec les dispositifs proposés par Action Logement.

Rôle d'Action logement :

- Présélection des candidats, tous salariés qui respectent les conditions Anah
- Présentation, dans la mesure du possible, de plusieurs candidats, le propriétaire restant libre du choix de celui-ci
- Réponse aux interrogations des demandeurs et constitution des dossiers Action Logement

Le propriétaire bailleur peut, le cas échéant, obtenir un prêt travaux pour financer l'amélioration de la performance énergétique et les travaux dans les copropriétés dégradées. Les travaux devront être réalisés par une entreprise.

Les aides d'Action Logement à la location :

- L'avance LOCA-PASS : le financement du dépôt de garantie.
Prêt sans intérêt d'un montant maximal de 500 €, différé de 3 mois, remboursable sur 25 mois avec une mensualité minimale de 20 €, pour tout type de logement (parc social ou privé).
- La garantie LOCA-PASS : une garantie pour louer un logement conventionnés APL ou Anah et appartenant à un bailleur personne morale.
Garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives avec une prise en charge de 9 mois d'impayés maximum et une mensualité garantie plafonnée à 2 000 €, pendant une durée de 3 ans.
- La garantie VISALE : une garantie pour louer dans le parc privé.
Garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives pour tout jeune de 30 ans au plus (sous conditions), ou salarié de plus de 30 ans embauché (ou avec promesse d'embauche) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé), avec une prise en charge de 36 mois d'impayés maximum et un montant maximal de loyer avec charges de 1 300 €, pendant une durée de 3 ans.
- L'aide MOBILI-JEUNE : allègement du loyer pour les jeunes de moins de 30 ans.
Jeune de moins de 30 ans, en formation professionnelle, en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), percevant au plus 100 % du SMIC, pour une subvention jusqu'à 100 € par mois sur le loyer sur toute la durée de la période de formation professionnelle (3 ans maximum).

**DISPOSITIF « LOUER ABORDABLE »
 DIT DISPOSITIF « COSSE »
 ET INTERMEDIATION LOCATIVE**

LE DISPOSITIF COSSE

Ce dispositif, mis en place à compter du 1^{er} février 2017 jusqu'au 31 décembre 2019, repose sur une différenciation des niveaux de la déduction fiscale en fonction d'un zonage géographique basé sur la tension du marché locatif. Les zones sont désignées par les lettres A, B et C, A étant la zone la plus tendue et C la zone la plus détendue.

Sont ainsi déterminées deux zones géographiques : A, Abis et B1 d'une part et B2 d'autre part, pour lesquelles les niveaux de loyer intermédiaire et social/très social varient. Il n'existe pas d'avantage fiscal pour la zone C, sauf en cas d'intermédiation locative qui s'applique uniformément sur tout le territoire y compris en zone C.

	Zones A, Abis et B1	Zone B2	Zone C
Loyer intermédiaire	30 %	15 %	IL 85 %
Loyer social	70 %	50 %	IL 85 %
Loyer très social	70 %	50 %	IL 85 %
Intermédiation locative	85 %		

Pour bénéficier du dispositif, le propriétaire doit signer une convention avec l'Anah pour une durée de :

- 6 ans pour un conventionnement sans travaux
- 9 ans pour un conventionnement avec travaux

Les engagements du propriétaire :

- Mettre en location pour la durée de la convention
- Ne pas dépasser le montant de loyer maximal fixé par l'Anah
- Louer en tant que résidence principale à des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds fixés nationalement
- Ne pas louer à des personnes de sa famille proche (ascendant ou descendant)
- Remettre le bien en location en cas de départ du locataire pendant la période couverte par la convention.

L'INTERMEDIATION LOCATIVE

Le propriétaire peut confier la location de son logement à un tiers, une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé, et bénéficier d'une déduction fiscale de 85 % de ses revenus fonciers.

Ce système permet de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. Les logements seront loués à des ménages en grande précarité.

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- La location / sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture pour une durée de 3 ans renouvelable. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement. Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance.
- Le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une agence immobilière à vocation sociale qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum). L'agence se charge de percevoir les loyers et les charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également proposer une garantie de loyers. Pour pouvoir exercer son activité, l'agence, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle « gestion immobilière », d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle.

Jusqu'au 31 décembre 2017, l'Anah propose une prime de 1 000 € à tout propriétaire bailleur qui confie son logement à une association ou agence agréée pour faire de l'intermédiation locative (ACTILOG par exemple).

Conventionnement BORLOO ANCIEN :

Il est toujours possible d'accorder, y compris après le 1^{er} janvier 2017, une prorogation aux conventions existantes conclues dans le cadre du Borloo ancien, sans remise en cause du régime fiscal associé auxdites convention, une prorogation n'étant pas considérée comme une nouvelle convention.