

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 24 septembre 2010

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités  
Territoriales

N° CP-2010-11-4-9

**Service consulté**

**REECRITURE DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE  
RELATIVE A LA GESTION DES CREDITS DELEGUES PAR L'ETAT AU TITRE  
DES AIDES A LA PIERRE**

Résumé : En accord avec les services de l'Etat, la convention de délégation de compétence initialement conclue en 2006 est réécrite en totalité pour introduire les nouvelles clauses-types issues de l'évolution de la réglementation et reprendre dans leur intégralité les différents avenants intervenus depuis la signature de la convention initiale.

Le 05 novembre 2004, le Conseil Général, en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, a délibéré favorablement pour se voir confier, par délégation, la compétence dans le domaine du logement, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Dès lors, une convention portant sur la gestion des crédits délégués par l'Etat au titre des aides à la pierre, a été conclue le 31 janvier 2006 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.

Celle-ci doit désormais intégrer de nouveaux articles et annexes-types issus de l'évolution de la réglementation (obligations réciproques) en sus des avenants déjà intervenus.

Cette convention arrive à terme le 31 décembre 2011 et fera l'objet de travaux de réflexion et de concertation avec les services de l'Etat en vue de sa refonte et d'un éventuel renouvellement.

Je vous propose

- ❖ D'approuver les termes de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat et de m'autoriser à la signer,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER

## Accord de la Caisse des Dépôts

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Vu l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en son 6<sup>ème</sup> alinéa

Vu les articles L. 518-1 du code monétaire et financier

Vu la convention de délégation de compétence à intervenir entre le préfet et le département du Haut-Rhin (ci-après le délégataire)

La Caisse des Dépôts et Consignations (ci-après la CDC ou Caisse des Dépôts), représentée par Antoine Bréhard, directeur régional délégué, donne son accord à l'affectation d'une enveloppe pluriannuelle de **320,7 M€** de prêts aux opérations définies à l'article I-3-1 de la convention de délégation de compétence (ci-après la convention de délégation de compétence) à l'exception des opérations financées en PLS et PSLA.

Cet accord se base sur les objectifs quantitatifs suivants:

PLAI	300 logements dont	50	en 2006
PLUS	3 411 logements dont	581	en 2006
PLUS CD	19 logements en totalité		en 2006
PALULOS	1 701 logements dont	1 213	en 2006

Cette enveloppe est accordée pour une durée égale à celle de la convention de délégation de compétence selon les modalités suivantes :

1) L'enveloppe pluriannuelle de prêts se répartit selon le tableau suivant :

Montants de prêts	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Prêts locatifs à usage social (PLUS)	45,6 M€	52,9 M€	53,9 M€	55,0 M€	36,6 M€	37,3 M€	281,3 M€
Prêts locatifs à usage social Construction Démolition (PLUS CD)	1,5 M€						1,5 M€
Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)	3,6 M€	4,3 M€	4,1 M€	4,2 M€	3,1 M€	3,2 M€	22,5 M€
prêts réhabilitation	11,0 M€	4,4 M€	0,0 M€				15,4 M€
(dont les Prêts réhabilitation à taux bonifié)	4,4 M€	1,8 M€	0,0 M€				6,2 M€
<b>TOTAL</b>	<b>61,7 M€</b>	<b>61,6 M€</b>	<b>58,0 M€</b>	<b>59,2 M€</b>	<b>39,7 M€</b>	<b>40,5 M€</b>	<b>320,7 M€</b>

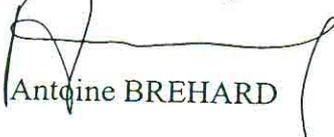
A chaque avenant annuel de la convention prévu à l'article II-1 sera annexé une lettre de la CDC valant avenant à la présente qui actualisera les montants de prêts pour chaque année en fonction des droits à engagements délégués par l'Etat et des objectifs quantitatifs réactualisés.

2) La CDC se réserve la possibilité de maintenir et de modifier son accord sur la disponibilité et le montant de l'enveloppe pluriannuelle en fonction des réserves suivantes :

- La disponibilité et le montant des enveloppes de prêts sont fixés en fonction du montant des droits à engagements que l'Etat alloue au délégataire ainsi que du nombre de logements financés par des prêts aidés hors PLS et PSLA, inscrits dans la convention de délégation de compétence. En conséquence, les montants de prêts du 1) sont indiqués à titre prévisionnel et sont susceptibles d'évoluer chaque année en fonction des dotations ouvertes en loi de finances, des évolutions du plan de cohésion sociale ainsi que de l'évolution du coût des opérations.
- En cas de signature d'une convention de délégation avec un Etablissement public de coopération intercommunale pendant la convention de délégation avec le département, les montants de prêts indiqués au 1) seront minorés d'un montant égal à celui des prêts inscrits dans la convention signée par l'EPCI.
- Les Prêts réhabilitation à taux bonifié sont distribués par la CDC dans la limite des montants et durée de l'enveloppe régionale. En conséquence, si les demandes de financement devaient entraîner un dépassement de cette enveloppe, des prêts non bonifiés pourront être attribués.
- L'accord de la CDC est réservé au maintien par les pouvoirs publics des lignes de prêts visées au 1) pendant toute la durée de l'accord.
- L'attribution des prêts figurant dans cette lettre d'accord s'effectue selon les règles d'engagement propre à la Caisse des dépôts. Ainsi les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- En cas de résiliation de la convention de délégation de compétence, le présent accord est annulé.

Fait le 7/12/2005 à Strasbourg

Le Directeur Régional Délégué



Antoine BREHARD

**CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE  
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.301-5-2  
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION  
POUR LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**Entre :**

**Le Département du Haut-Rhin**, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général et dénommé ci-après le Département,

**et**

**l'État**, représenté par Monsieur Pierre-André PEYVEL, Préfet du département du Haut-Rhin.

**CETTE CONVENTION A POUR OBJET:**

- de définir les obligations réciproques de chacune des parties, concernant les modifications apportées à la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006.
- de préciser les objectifs quantitatifs et les modalités financières pour l'année 2010
- d'abroger pour l'avenir la convention de délégation du 31 janvier 2006 ainsi que l'ensemble des avenants successifs.

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-2

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

Vu la délibération du Conseil Général du 5 novembre 2004 sollicitant la délégation de compétences pour décider l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)

Vu les Programmes locaux de l'habitat (PLH) adoptés par les établissements de coopération intercommunale

Vu la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006 conclue entre le Département du Haut-Rhin et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, et ses avenants,

Vu la délibération du Conseil Général en date du .....2010, autorisant le Président à conclure avec l'État, la présente convention,

Vu les avis du comité régional de l' habitat en date du 20 janvier et 24 mars 2010 sur la répartition des crédits,

Il a été convenu ce qui suit :

L'État délègue au département du Haut-Rhin, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

Cette délégation porte sur l'ensemble du territoire du département du Haut-Rhin à l'exception, du territoire de la communauté d'agglomération Mulhouse Sud Alsace (CAMSA) entre 2006 et 2009 et, depuis 2010, du territoire de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) qui bénéficie d'une délégation de compétence au titre de l'article L 301-5-1 du CCH.

En effet, suite à la création de la communauté d'agglomération M2A, résultant de la fusion de la CAMSA, de la communauté de communes des Collines, de la communauté de communes de l'Île Napoléon et des communes de Galfingue, Heimsbrunn, Illzach et Pfastatt, validée par arrêté préfectoral le 16 décembre 2009 et le 23 mars 2010, le périmètre d'intervention du département du Haut-Rhin porte, à compter du 1er janvier 2010, sur l'ensemble du territoire du département du Haut-Rhin à l'exception du territoire de la M2A.

La présente convention abroge pour l'avenir la convention du 31 janvier 2006 et ses avenants et la remplace en fixant les dispositions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 jusqu'au terme de l'actuelle délégation, soit le 31 décembre 2011.

## SOMMAIRE

Titre I: Les objectifs de la convention

Titre II : Modalités financières

Titre III: Avenants

Titre IV: Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Titre V : Loyers et réservations de logements

Titre VI: Suivi, évaluation

Annexes

### **TITRE I: Les objectifs de la convention .**

#### **Article I-1: Orientations générales**

Au titre de la politique locale de l'habitat, le Conseil Général du Haut-Rhin intervient de sa propre initiative depuis quelques années, par des financements complémentaires à ceux de l'Etat et de l'ANAH pour répondre aux besoins en offre locative. La pièce maîtresse est l'aide à la réalisation de logements sociaux pour maintenir l'équilibre de peuplement en milieu rural et l'équilibre entre quartiers en milieu urbain. Cela concerne les organismes qui construisent ce type de logement ainsi que les particuliers qui réhabilitent leur patrimoine pour les louer à des ménages dont les revenus ne dépassent pas un certain seuil.

Dans le cadre de la délégation de compétence qui lui est accordée, le Département entend poursuivre son action dans la recherche et le maintien de l'équilibre territorial à l'échelle urbaine et hors agglomération.

Les objectifs contenus dans la présente convention prennent également en compte les orientations des Programmes Locaux de l'Habitat approuvés par les communautés des communes situées sur le territoire d'intervention du Département.

Les priorités sont les suivantes:

- Développer l'offre de logements sociaux et privés dans une logique de diversification et de qualité de l'habitat, prioritairement dans les secteurs où la demande est avérée,
- Mobiliser le parc privé selon les priorités de l' ANAH,
- Garantir une certaine unité au territoire départemental dans l'approche conjointe de la question de l'habitat avec les communautés d'agglomération partenaires,
- Conduire un projet de territoire capable d'accompagner les trajectoires de vie et satisfaire les besoins en agissant sur le marché du logement (locatif social, intermédiaire, privé, accession

sociale...) et qui permet l'accès au logement des publics visés par le PDALPD (logements locatifs d'insertion, lutte contre l'habitat indigne...),

- Permettre aux personnes à mobilité réduite de disposer d'un logement adapté,
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espace, dans le traitement des extensions communales en encourageant la mixité des statuts d'occupation,
- Stimuler l'offre foncière.

### **Article I-2 Dispositif d'observation**

Le Conseil Général a installé en 2005 un Observatoire de l'Habitat au sein de l'ADIL du Haut-Rhin, structure support du dispositif d'observation. Sa finalité est d'affiner les politiques locales de l'habitat et de rechercher une cohérence territoriale à l'échelle départementale.

Un premier document a été réalisé en 2005 : « Se loger dans le Haut-Rhin ». Il présente les caractéristiques majeures du département et de ses territoires dans le domaine de l'habitat. Il est une base commune de connaissance pour les élus et les acteurs du logement en général. Il est le socle à partir duquel des «fiches Territoires» ont été réalisées et régulièrement actualisées de manière à suivre les évolutions.

Parallèlement, l'observatoire sera amené à approfondir certaines thématiques propres aux attentes et aux besoins telles l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social, le suivi des évolutions du parc social et du parc privé ou encore les besoins des populations ayant des difficultés d'accès au logement. Les services locaux de l'Etat et de l'Anah participent à l'analyse des résultats.

### **Article I-3 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels.**

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants, étant entendu qu'en cas de réduction significative des moyens financiers alloués, ces objectifs seront adaptés d'un commun accord.

La répartition des objectifs pour 2010 est déclinée en fonction des priorités nationales.

#### **I-3-1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux**

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 4.970 logements locatifs sociaux hors DALO et plan de relance, objectif cohérent avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale, dont:

- 3.730 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social)
- 1.240 logements PLS<sup>1</sup> (prêt locatif social)

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2010 sont les suivants:

a) La réalisation par construction neuve d'un objectif global de 912 logements locatifs sociaux dont :

- 206 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- 536 logements PLUS (prêt locatif à usage social) ;

---

<sup>1</sup>Les PLS « Association Foncière Logement» ne sont pas contingentés

-170 logements PLS<sup>2</sup>(prêt locatif social)

Concernant les opérations d'acquisitions-améliorations, priorité est donnée pour ces dernières aux logements vacants, afin de concourir à une offre nouvelle réelle.

b) La démolition <sup>3</sup>de 210 logements locatifs sociaux

c) La réalisation de 10 logements en location-accession

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'A.N.R.U.

### **I-3-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés**

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu la réhabilitation de 4.450 logements privés en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs des circulaires de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

a) la production d'une offre nouvelle de 1.794 logements privés à loyers maîtrisés dont 55% à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL),

b) la remise sur le marché locatif de 1.191 logements privés vacants depuis plus de douze mois,

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

c) le traitement de 527 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb,

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés sont, pour 2010 :

a) Le traitement de 77 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb ;

b) Le traitement de 54 logements très dégradés,<sup>4</sup>

c) Le traitement de 352 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé),

---

<sup>2</sup>Les PLS «Association Foncière Logement » ne sont pas contingentés

<sup>3</sup>Les démolitions restent soumises à l'autorisation de l'Etat en application de l'article L.443-15-1 du CCH

<sup>4</sup>Les logements très dégradés sont des logements qui ne sont pas indignes au sens de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 mais qui pourraient le devenir et qui nécessitent donc des travaux importants, notamment pour améliorer leur confort. Une décision du conseil d'administration définit les critères suivants : soit plus de 200€ HT/m<sup>2</sup> de travaux éligibles pour les propriétaires occupants, soit plus de 500€ HT/m<sup>2</sup> de travaux éligibles pour les propriétaires bailleurs et qui font l'objet ou de la création de 2 éléments de confort « salle d'eau » et « WC » ou de travaux pour la santé des occupants, ou de travaux visant à améliorer la sécurité. Pour les dossiers d'aides aux syndicats, ce sont les logements de plus de 1000€ HT de travaux éligibles par logement et qui font l'objet soit de travaux pour la santé des occupants, soit de travaux de sécurité.

d) la production d'une offre de 65 logements à loyer maîtrisé. Ces objectifs se déclinent ainsi pour 2010: 54 logements à loyer conventionné à l'APL sociaux et très sociaux et 11 logements privés à loyer intermédiaire ;

La déclinaison annuelle de ces objectifs et le tableau de bord de suivi de la convention sont indiqués en annexe 1.

Les dispositions opérationnelles<sup>5</sup>, opérations dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens et dégradés en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2 concourent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le délégataire reprend les engagements de l'État et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur les opérations contractuelles en cours (OPAH, PIG, plan de sauvegarde, PST).

### **I-3-3 La répartition géographique et calendrier des interventions**

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par communes et, le cas échéant, par secteur géographique, avec leur échéancier prévisionnel de réalisation.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention.

Le premier, nommé « *objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et Tableau de bord* » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.5.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat et l'Anah, précisée dans l'avenant annuel visé au III.1. Ce tableau sera soumis à l'instance régionale, dont la consultation est obligatoire (CRH), afin qu'elle donne un avis pertinent, et dans les délais, sur la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, sera la déclinaison locale des opérations et devra obligatoirement comporter les informations suivantes pour le parc public :

- année de construction, réhabilitation ou financement,
- commune ou secteur géographique
- typologie des logements financés.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs conformément au PLH et par secteurs géographiques adaptés définis dans ce dernier.

Les objectifs de production et l'échéancier de réalisation des logements locatifs sociaux imposés aux communes ne disposant pas de 20% de logements sociaux résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU) sont rappelés ci-dessous :

---

<sup>5</sup>Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH de renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, OPAH de revitalisation rurale, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.327-1 du CCH, plan de sauvegarde, programmes sociaux thématiques (PST).

Commune	Part de logements sociaux au 1/01/2009	Nombre de logements manquants au 1/01/2009	Nombre de logements locatifs sociaux à produire	
			Objectif 2008-2010 (15 % des logements manquants)	Moyenne annuelle
INGERSHEIM	13,92 %	122	15	5
HORBOURG-WIHR	2,54 %	398	60	20
TURCKHEIM	7,56 %	218	45	15
WINTZENHEIM	10,53 %	311	45	15
<b>TOTAL</b>		<b>1049</b>	<b>165</b>	

Les constats de carence et les éventuelles pénalités restent de la compétence du Préfet.

## **TITRE II: Modalités financières**

### **Article II-1: Moyens mis à la disposition du Département par l'État**

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au Département pour la durée de la délégation (2006-2011) un montant prévisionnel de droits à engagement de 35.691.590,00 € pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-3.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF) entrée en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affectera les montants des droits à engagement notifiés en début d'année.

Un contingent d'agrément de 1 240 PLS sera alloué au Département pour la durée totale de la convention.

Pour 2010, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 6 260 815 euros.

Pour 2010, le contingent est de 170 agréments PLS<sup>6</sup>

Dans le cas où la mise en réserve mentionnée à l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 est, en tout ou partie, levée, un avenant portant sur les droits à engagements complémentaires peut être conclu.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

<sup>6</sup>Ce contingent (nombre d'agrément PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120% sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agrément alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, en date du 7 décembre 2005, document annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 320.700.000 € est affectée par cet établissement aux opérations financées dans le cadre de la délégation de compétence. Cette enveloppe comprend 6.200.000,00 € de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA. Elle comprend également le montant des « éco-prêts HLM ».

## **Article II-2: Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.**

Pour 2010, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 2 482 315 € pour le logement locatif social, auxquels s'ajoutent les reports de l'année précédente pour un montant de 1 024 747,83 euros et les annulations effectuées en 2009 d'engagements 2008 pour un montant de 96 000 euros ;
- 3 778 500 € pour l'habitat privé (Anah). Cette enveloppe comprend une réserve pré-affectée de 10%, soit 377 850 euros ; la décision de mise à disposition de cette réserve au délégataire sera prise par l'Etat au plus tard avant fin octobre 2010 en fonction des prévisions de consommation de l'enveloppe à cette date.

Pour l'année 2011, l'avenant prévu à l'article III-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif social d'une part, à l'habitat privé d'autre part.

## **Article II-3: Interventions propres du Conseil Général.**

### **II-3-1 Interventions financières du Conseil Général**

Le Département pendant la période de la délégation consacre sur ses ressources propres, à titre indicatif, un montant prévisionnel global de 12 817 000 € aux actions financées dans le cadre de la délégation de compétence.

Pour chaque année, le montant des crédits consacrés par le Département fera l'objet d'une délibération et sera précisé dans l'avenant annuel prévu à l'article III-1.

Pour 2010, le montant des crédits que le Département affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention, hors ANRU s'élève à 3 477 212 € dont 2 741 712 € pour le logement locatif social et 735 500 € pour l'habitat privé.

### **II-3-2 Aides du Conseil Général**

Le Département procède, suite à l'élaboration du Plan départemental de l'Habitat, à la refonte complète de sa politique en matière d'habitat.

Les nouvelles dispositions seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

## **Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement**

### **II-4-1 Calcul et mise à disposition des droits à engagement**

#### **II-4-1-1 Pour l'enveloppe logement locatif social**

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixée en application de l'article II.1 de la convention pour l'année considérée, allouera au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- 60% du montant des droits à engagement de l'année à la signature de l'avenant ;
- le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 15 octobre en fonction des bilans mentionnés à l'article II- 4-1-3 et après signature d'un avenant de fin de gestion défini au III-3.

A partir de la seconde année, le versement d'une avance maximale de 25% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 avant fin janvier sera autorisé.

Ces décisions sont notifiées par l'État au délégataire.

Le délégataire prendra les arrêtés de subvention au nom de l'État en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifié par l'État.

#### **II-4-1-2 Pour l'enveloppe habitat privé**

La convention conclue entre l'Anah et le Département en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au Département l'année suivante.

#### **II-4-1-3 Modalités de mise à disposition**

Le calcul du solde de l'enveloppe annuelle de droits à engagement sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au Préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'Anah dans le département.

Ces bilans permettront d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année et de conclure, le cas échéant, un avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-3.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 et déclinés à l'annexe 1 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, délégué de l'Anah dans le département peut pour le parc public et/ou le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur

déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-4-1 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

Le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III-1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

## **II-4-2 Calcul et mise à disposition des crédits de paiement**

### Pour l'enveloppe logement locatif social

L'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée. Cette clé est la suivante : 10% des engagements prévisionnels de l'année n, 30% des engagements constatés de l'année n-1, 30% des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30% des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'État de trois versements, dans la limite des crédits ouverts et disponibles :

- le 1er portant sur 25% du montant des CP versés l'année n-1 (y compris en cas de renouvellement de la convention) au plus tard en février ;
- le deuxième portant sur 75% du montant total prévu par l'avenant annuel duquel il est déduit le versement effectué en février à la date de la signature ;
- le solde est versé au délégataire en octobre.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré dès la deuxième année de la convention sur la base du compte-rendu mentionné au II-5.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

### Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le Département en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence des aides destinées à l'habitat privé.

## **Article II-5: Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du Département**

Le Département produira et remettra au représentant de l'État un compte rendu annuel détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'État par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

## **Article II-6: Gestion financière de la fin de la convention**

### **II-6-1 En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences**

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdure selon la règle mentionnée au II-4-2 pour le parc social et dans la convention de gestion de type 3 entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour la convention de gestion de type 3, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-4-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

### **II-6-2 En cas de non renouvellement de la délégation de compétences**

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-4-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au représentant de l'État et au délégué de l'Anah dans le département.

Le cas échéant, le représentant de l'État ou l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés.

Les engagements pris par le délégataire, qui n'ont pas fait l'objet de paiement aux bénéficiaires des aides, sont assumés directement par l'État pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé.

## **Article II-7 : Avenant en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale**

En application du dernier alinéa de l'article L.301-5-2 et en cas de signature d'une convention de délégation de compétence par un établissement public de coopération intercommunale avec l'Etat pendant la période de validité de la présente convention, un avenant sera conclu pour retrancher de la présente convention le programme et les crédits relatifs au territoire de cet établissement. Cet avenant prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

### **TITRE III : Avenants**

Quatre types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

#### **Article III-1: avenant annuel**

L'avenant annuel est le seul avenant à caractère obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-4-1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-3 (et annexe 1).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement lié à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II- 4-1-3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

#### **Article III-2: avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement**

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

#### **Article III-3: avenant de fin de gestion (cf. II-4-1-3)**

Cet avenant est fonction de la réalisation du délégataire en fin d'année et du bilan prévu au II-4-1-3. Cet avenant est nécessaire, en fin de gestion, pour adapter l'enveloppe prévue initialement par l'avenant annuel mentionné au III-1 et/ou pour assurer le solde de cette enveloppe.

Il indique le montant mis à disposition au délégataire compte tenu de ses réalisations.

#### **Article III-4: avenant modifiant une disposition de la convention**

Cet avenant appelé « avenant modificatif » à l'initiative du délégataire ou de l'Etat a vocation à modifier toute disposition de la convention, notamment celles des titres IV, V ou VI.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

## **TITRE IV – Conditions d’octroi des aides et d’adaptation des plafonds de ressources**

Les dispositions du code de la construction et de l’habitation, les circulaires ainsi que le règlement général de l’Anah, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2.

### **Article IV-1 : Adaptation des conditions d’octroi des aides**

#### **IV-1-1 Parc locatif social**

L’assiette de subvention définie au 1° de l’article R.331-15 est majorée, pour les opérations de construction, d’acquisition ou d’acquisition-amélioration finançables en PLUS, ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa et de l’article R.331-15-1, selon le barème et les secteurs géographiques indiqués en annexe 3.

Il s'agit du dispositif local adopté au niveau du département du Haut-Rhin, qui a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 26 juin 1996, sur la base des avis exprimés par les membres du Bureau du Conseil Départemental de l'Habitat consultés le 24 mai 1996. Ces dispositions, qui ont été modifiées le 20 février 2002, sont reconduites au titre de la présente convention.

Les taux de la subvention appliquée à cette assiette peuvent être majorés de 5 points.

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l’article R.331-24 du CCH peut être majoré de 25 points.

Les taux des subventions relatives à l’amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l’amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l’article R.323-7 du CCH peuvent être majorés dans la limite de 5 points et sont réservés à la réhabilitation des FTM.

Le taux subvention pour les opérations de démolition peut être majoré de 20 points.

Le taux de subvention pour les opérations de résidentialisation peut être majoré de 10 points.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait utiliser de nouvelles dispositions, il proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de la prochaine année civile.

#### **IV-1-2 Parc privé**

Dans les limites et conditions fixées par décret en Conseil d’État, des adaptations à la réglementation de l’Anah portant sur :

- les travaux recevables,
- les plafonds de travaux subventionnables,
- les taux de subvention,
- les aides forfaitaires,

sont précisées en annexe 1 de la convention conclue entre l’Anah et le Département du Haut-Rhin en vertu de l’article L.321-1-1 du CCH.

## **Article IV-2: Plafonds de ressources**

### **IV-2-1 Parc locatif social**

En application de l'article R. 441-1-1 du CCH, un arrêté préfectoral peut fixer les règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources.

### **IV-2-2 Parc privé**

#### ▪ Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

#### ▪ Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur a conclu une convention en application de l'article L.351-2 (4°) les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article.

Lorsque le bailleur a signé des engagements complémentaires de modération de loyers à niveau intermédiaire, les plafonds de ressources des locataires sont ceux fixés pour les logements loués en application du I, 1<sup>er</sup> 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 31 du code général des impôts.

Les conventions visées aux articles L. 321-4 et L. 321-8 et signées dans les conditions de l'article L. 321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R. 321-23 à R. 321-36 du CCH).

## **Article IV-3: Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers**

### **IV-3-1 Parc locatif social**

Pour les opérations visées au I-3-1, les décisions de subvention sont prises par le Président du Conseil Général ou son représentant sur du papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat. L'instruction des dossiers est assurée par les services du Département.

### **IV-3-2 Parc privé**

Pour les actions visées au I-3-2, les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le Président du Conseil Général ou son représentant au nom de l'Anah. L'instruction des dossiers est assurée par le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général. Elle fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.321-1-1 du CCH.

## **TITRE V – Loyers et réservations de logements**

### **Article V-1:**

Le président du Conseil Général signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

### **Article V-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums**

#### **V-2-1 Parc locatif social**

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 5. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe 5.

Il s'agit du dispositif local adopté au niveau du département du Haut-Rhin, qui a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 26 juin 1996, sur la base des avis exprimés par les membres du Bureau du Conseil Départemental de l'Habitat consultés le 24 mai 1996. Ces dispositions, qui ont été modifiées le 20 février 2002, sont reconduites au titre de la présente convention.

L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m<sup>2</sup> de surface utile dépassant de 20 % le niveau de loyer maximal hors majoration indiqué pour les logements financés à l'aide de PLUS - PLAI et PLS.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait apporter des adaptations à ces dispositions, dans le cadre réglementaire en vigueur, il proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de l'année civile qui suit.

#### **V-2-2 Parc privé**

Les dispositions applicables figurent en annexe 5.

### **Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires**

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent à 20% le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH (dont 5% réservés aux fonctionnaires).

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements ainsi que pour les vacances ultérieures.

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'Anah est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

## **TITRE VI – Suivi, évaluation**

### **Article VI-1: Modalités de suivi des décisions de financement**

Le délégataire communique au préfet copie de l'ensemble des décisions qu'il prend au nom de l'Etat (cf Document annexé C). Pour chaque opération financée, il transmet, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs. Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'Anah mentionnée à l'article II-4-1.

### **Article VI-2: Suivi annuel de la convention**

#### **Article VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu**

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1

#### **Article VI-2-2 L'instance de suivi de la convention**

Il est créé sous la coprésidence du président du Conseil Général et du préfet une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit au minimum une fois par an (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention. A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'État de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

## **Article VI-3: Conditions de résiliation de la convention**

### **Article VI-3-1 Cas de résiliation**

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'État entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Anah.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

### **Article VI-3-2 Effets de la résiliation**

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'État et, le cas échéant, de l'Anah. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'État et, le cas échéant, de l'Anah.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'État ou à l'Anah, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

## **Article VI-4 : Évaluation de la mise en œuvre de la convention .**

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

### **Article VI-4-1 : Évaluation à mi-parcours**

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président du Conseil Général procéderont à une évaluation à mi-parcours de la mise en œuvre du programme de la convention.

### **Article VI-4-2 : Évaluation finale**

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année précédant la fin de la convention, une évaluation finale sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

Elle s'attachera notamment à apprécier les éléments qualitatifs de la délégation de compétence. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en terme d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, trois mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

**Article VI-4-3 : Bilan financier et comptable**

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués.

Le bilan fait également état des opérations clôturées et pour lesquelles le montant des CP est inférieur au montant des AE engagées afin de revoir les « restes à payer ».

**Article VI-5 : Information du public**

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion conclue entre le délégataire et l'Anah.

**Article VI-6: Publication .**

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire.

Fait à Colmar, le

Le Président du Conseil Général  
du Haut-Rhin

Le Préfet  
du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Pierre-André PEYVEL

Le Trésorier Payeur Général,

## **ANNEXES**

Annexe 1: Objectifs de réalisation de la convention.

Annexe 1bis: Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiements.

Annexe 2: Programme d'intervention sur le secteur d'habitat privé.

Annexe 3: Modalités de majoration de l'assiette de subvention.

Annexe 4: Aides publiques en faveur du parc de logements

Annexe 5: Modalités de calcul des loyers et redevances maximales.

## **Documents Annexés**

A - Liste des textes applicables.

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables.

C- Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

D - Lettre d'accord de la CDC en date du 7 décembre 2005



**Tableau de déclinaison locale des opérations du parc public ; avec :**

▪ **Année de construction, de réhabilitation ou de financement,**

▪ **Commune ou secteur géographique,**

▪ **Type de logement financé**

**Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs conformément au PLH et par secteurs géographiques adaptés définis dans ce dernier.**

**ANNEXE 1bis**

**Comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire (ou état annexe au compte administratif)**

**Convention de délégation de compétence conclue avec .... le jj/mm/aaaa en application des articles L301-3, L 301-5-1, L301-5-2, L 321-1-1 du CCH**

**ÉTAT ANNEXE DES FONDS RECUS ET REVERSES PAR LE DELEGATAIRE (CREDITS DE PAIEMENT)**

**RECETTES (fonds versés par l'Etat OU l'Anah)**

Organismes délégués	Reliquats des CP antérieurs	Montant versé lors de l'exercice	Compte nature (a)	Montant total
Etat				
ANAH				

**DEPENSES VERSEES AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

**En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives**

Bénéficiaire (b)	Nature de l'opération ( c )	Nombre de logements concernés	Localisation de l'opération (commune)	Montant total de la subvention accordée (1)	Compte nature (a)	Dépenses des exercices antérieurs (2)	Dépenses de l'exercice (3)	Dépenses cumulées (4= 2+3)	Restes à payer (5=1-4)
<b>Total</b>									

( a ) ouvert dans la nomenclature applicable aux EPCI (M14) ou aux départements (M52)

( b ) y compris les prestations d'études et d'ingénierie

( c ) codification des opérations (cf. annexe 1 - circulaire n° 2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004) :

code 1 construction, acquisition-amélioration et surcharge foncière

code 2 réhabilitation et qualité de service

code 3 démolition et changement d'usage

code 5 études et prestations d'ingénierie

#### DEPENSES VERSEES AU TITRE DU PARC PRIVE

En cas de recouvrement de sommes indues, les faire apparaître en dépenses négatives

	Dépenses de l'exercice
Aides aux propriétaires bailleurs et occupants	
Prestations d'ingénierie	
<b>TOTAL</b>	

## ANNEXE 2

### **Programme d'intervention sur le parc privé- Dispositifs opérationnels.**

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

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 – 2009, 597 logements subventionnés

Dont

44 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés très sociaux (PST) pour un montant total de subvention de 1.462.987 €

245 logements subventionnés au titre des loyers conventionnés sociaux pour un montant total de subvention de 5.511.104 €

308 logements subventionnés au titre des loyers intermédiaires pour un montant total de subvention de 3.534.424 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 370 logements subventionnés pour un montant total de subvention de 6.050.000 €

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

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 176 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 5.026.441 € et 11 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 205.714 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 150 logements propriétaires bailleurs subventionnés pour un montant total de subvention de 3.400.000 € et 10 logements propriétaires occupants subventionnés pour un montant total de subvention de 80.000 €

#### **⇒Le logement des personnes défavorisées**

Engagements pris sur la période 2006 – 2009, 544 logements subventionnés (propriétaires occupants très sociaux) pour un montant total de subvention de 1.717.268 €

Engagements à venir estimés pour la période 2010 – 2011, 250 logements (propriétaires occupants très sociaux) subventionnés pour un montant total de subvention de 916.000 €

## ANNEXE 3

### **Modalités de majoration de l'assiette de subvention**

L'assiette de subvention définie au 1° de l'article R. 331-15 du CCH peut être majorée, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'acquisition-amélioration finançables en PLUS ou PLA-I, en application des dispositions de son deuxième alinéa, selon le principe suivant :

- dans la limite maximale de 24 % par un coefficient de qualité (MQ) dont le calcul est précisé aux articles 2 à 4, 6 à 8, 12 et 13 de l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ;
- dans la limite de 12 % par un coefficient de majoration locale (ML) résultant de l'application d'un barème local, fixant une liste de critères pouvant donner lieu à une majoration de la subvention et déterminant pour chacun de ces critères le taux de majoration applicable en fonction des sujétions rencontrées, pouvant tenir notamment à la localisation de l'opération, et à d'autres critères de qualité et de service.

La valeur du coefficient global de majoration CM (CM = MQ + ML) est, en application de l'article R. 331-15 du CCH, plafonnée à 30 %, pour les opérations de construction neuve ou acquisition-amélioration.

<b>MAJORATIONS LOCALES DE SUBVENTION</b>	
<b>Majorations (automatiques) de la subvention - Logements (Ensemble plafonné à 12 %) (*)</b>	
<b>I - CONTEXTE LOCAL</b>	
a) Opérations intégrées en centre ville, (+ 3.500 habitants ou agglomération INSEE).	⇒ 5 %
b) Opérations réalisées en milieu rural (3.500 habitants et moins) hors agglomération INSEE.	⇒ 5 %
c) Acquisition-amélioration d'immeubles anciens.	⇒ 8 %
d) Opérations de 10 logements et moins.	⇒ 5 %
e) Opérations réalisées en secteur sauvegardé, dans le périmètre de monuments historiques, dans des ZPPAU ou en cas de fouilles archéologiques.	⇒ 4 %
<b>II - SERVICES COMPLEMENTAIRES</b>	
a) Chauffage central à eau chaude.	⇒ 5 %
b) Chauffage électrique avec label PROMOTELEC (dans le neuf) ou visa performanciel AFITEST (dans l'existant).	⇒ 5 %
c) Habitat individuel.	⇒ 5 %
d) LCR "hors site". % de majoration = $\frac{\text{Contribution LCR}}{\text{Coût total de l'opération}}$ plafonné à	⇒ 2 %
(*) Uniquement pour le neuf et à compter du 01 avril 1997.	
<b>Majorations (automatiques) de la subvention - Logements foyers et résidences sociales</b>	
<b>CONTEXTE LOCAL</b>	
a) Opérations intégrées en centre ville, (+ 3.500 habitants ou agglomération INSEE).	⇒ 5 %
b) Opérations réalisées en milieu rural (3.500 habitants et moins) hors agglomération INSEE.	⇒ 5 %
c) Acquisition-amélioration d'immeubles anciens.	⇒ 8 %
d) Opérations réalisées en secteur sauvegardé, dans le périmètre de monuments historiques, dans des ZPPAU ou en cas de fouilles archéologiques.	⇒ 4 %

## ANNEXE 4

### Aides publiques en faveur du parc de logements

	2010	201...(année de la convention)
<b>Aides d'Etat</b>		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	2 482 315	
<b>Aides Anah</b>		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention)	3 778 500	
<b>Autres Aides d'Etat</b>		
Taux réduit de TVA	18 012 560	
Exo compensée de TFPB	4 799 856	
Aide de circuit	12 161 756	
<b>Total aides d'Etat</b>	41 234 987	
<b>Interventions propres du délégataire (p.m)</b>		
<b>Total général</b>	<b>41 234 987</b>	<b>0</b>

## ANNEXE 5

### **Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales**

Le loyer maximal au m<sup>2</sup> ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

**Points 1, 2 et 4** (parc locatif social, logements foyers et résidences sociales) :

Les loyers et les redevances maximales sont actualisés au 1er janvier de chaque année dans le cadre de la circulaire relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Les valeurs indiquées ci-dessous sont celles en vigueur pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2010.

#### **1 - Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.**

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m<sup>2</sup> de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) Les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux nouvelles conventions figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (caractérisation des secteurs géographiques et renvoi à une annexe pour la délimitation précise s'il y a lieu). Elles sont révisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

#### **Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile.**

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
<b>I. Logements financés en PLA d'intégration</b>	4,65	4,32
<b>II. Logements financés avec du PLUS</b>	5,24	4,86
	ZONE B	ZONE C
<b>III. Logements financés en PLS</b>	7,86	7,31

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration.

**Les majorations applicables retenues par la présente convention sont détaillées dans le tableau ci-après :**

<b>Marges d'ajustement des loyers</b>	
<b>Marges d'ajustement (éventuel) sur les loyers au m<sup>2</sup> (Ensemble plafonné à 12 % - 18 % si ascenseurs)</b>	
<b>I - LOCALISATION</b>	
1) a)	Opérations réalisées dans l'agglomération de COLMAR. ⇒ 7 %
b)	Opérations réalisées dans les communes figurant sur la liste jointe en annexe I bis. ⇒ 5 %
2) a)	Opérations réalisées en centre : urbain, ville. (> 3.500 habitants) ⇒ 5 %
b)	Opérations réalisées en milieu rural (≤ 3.500 habitants) bénéficiant d'une situation de qualité, dont proximité des services. ⇒ 5 %
3)	Opérations réalisées en secteur sauvegardé, dans le périmètre de monuments historiques ou dans des ZPPAU. ⇒ 5 %
<b>II - QUALITES THERMIQUES</b>	
a)	Chauffage central à eau chaude. ⇒ 5 %
1)	Certification QUALITEL HPE 2000. ⇒ 4 %
2)	Certification QUALITEL THPE 2000. ⇒ 4,5 %
b)	Chauffage électrique avec label PROMOTELEC (dans le neuf) ou visa performanciel AFITEST (dans l'existant). ⇒ 5 %
1)	Certification QUALITEL HPE 2000. ⇒ 2 %
2)	Certification QUALITEL THPE 2000. ⇒ 3 %
<b>III - SERVICES COMPLEMENTAIRES</b>	
a)	Ascenseurs (au prorata des logements desservis). % de majoration ⇒ 5 % ou 6 % si sous-sol desservi
b)	Habitat individuel. ⇒ 5 % Possibilité de loyers accessoires au titre des jardins, cours et terrasses, si la marge globale dépasse les 12 %.
c)	Locaux collectifs résidentiels. % de majoration = $\frac{0,77 \times \text{SLCR}}{\text{CS} \times \text{SU}}$ CS, Coefficient de structure. SU, Surface utile. SLCR - Surface des locaux collectifs résidentiels.

**Liste des communes éligibles à la majoration «I - LOCALISATION 1) - b)» :**

**Secteur de GUEBWILLER-SOULTZ**

BOLLWILLER, BUHL, GUEBWILLER, SOULTZ.

**Secteur de THANN-CERNAY**

BITSCHWILLER-LES-THANN, CERNAY, THANN, VIEUX-THANN.

**Secteur d'ALTKIRCH**

ALTKIRCH, ASPACH, CARSPACH, HIRSINGUE, HIRTZBACH, WALHEIM, WITTERSDORF.

**Secteur de ROSENAU**

BARTENHEIM, BLOTZHEIM, KEMBS, ROSENAU, SIERENTZ.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

## 2 - Pour les opérations de réhabilitation.

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 du CCH est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile.

### Loyer annuel en € par m<sup>2</sup> de surface corrigée :

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
<b>I.</b> Autres logements appartenant ou gérés par les organismes d'HLM (à l'exception de ceux visés au II. a) et IV. ci-dessous) réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS) ou conventionnés sans travaux pendant le cours de leur exploitation.	34,45	32,47
<b>II. a)</b> Logements financés à l'aide des anciens prêts CFF (autres que ceux mentionnés au IV. ci-dessous) réhabilités avec subvention de l'Etat ou conventionnés sans travaux pendant le cours de leur exploitation. <b>b)</b> Pour les bailleurs autres que HLM, logements autres que ceux mentionnés au III. déjà conventionnés et améliorés à l'aide de subvention de l'Etat (PALULOS), appartenant notamment aux collectivités locales ou aux sociétés d'économie mixte.	36,63	33,68
<b>III.</b> « PALULOS communales <sup>7</sup> »	39,18	36,68
<b>IV.</b> ILM et ILN et logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24.12.63 et des régimes postérieurs, après réhabilitation avec subvention de l'Etat ou conventionnés sans travaux pendant le cours de leur exploitation.	43,53	40,76

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m<sup>2</sup> fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

### Loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface utile.

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
<b>I.</b> Logements réhabilités avec subvention de l'Etat ( <b>PALULOS</b> )	4,99	4,59
<b>II.</b> « <b>PALULOS communales</b> »	5,24	4,86

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais

<sup>7</sup> Les opérations dites « PALULOS communales » concernent uniquement les logements à usage locatif des bénéficiaires de subventions à l'amélioration des logements locatifs sociaux visés aux 2° et 3° de l'article R. 323-1 du CCH.

la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le président du Conseil Général délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

### 3 - Pour les loyers maîtrisés du parc privé.

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m<sup>2</sup> par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions signées à compter du 1er janvier 2008, sont révisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction de l'indice de révision des loyers.

<b>TYPE DE LOYER</b>	<b>ZONE B1</b>	<b>ZONE B2</b>	<b>ZONE C1</b>	<b>ZONE C2</b>
<b>a) Logements conventionnés sociaux</b> Loyers mensuels maxima (€/m <sup>2</sup> de S.H.F)	5,70	5,70	5,12	5,12
<b>b) Logements conventionnés très sociaux</b> Loyers mensuels maxima (€/m <sup>2</sup> de S.H.F)	5,54	5,54	4,93	4,93
<b>c) Logements conventionnés intermédiaires</b> Loyers mensuels maxima (€/m <sup>2</sup> de S.H.F) - Petits logements (SH 65m <sup>2</sup> et moins) - Grands logements (SH supérieure à 65m <sup>2</sup> )	8,25 Pas de LI	7,34 Pas de LI	6,87 Pas de LI	Pas de LI Pas de LI

Le loyer maximum de chaque logement est le produit:

- de la Surface Habitable Fiscale du logement,

- du prix du loyer maximum par m<sup>2</sup> de Surface Habitable Fiscale [cf. tableau ci-dessus].

La Surface Habitable Fiscale est égale à la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes, dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement.

La liste des communes avec leur classement en zones B1, B2, C1 et C2 est la suivante

Zone B1	WITTELSHEIM	DANNEMARIE
BARTENHEIM	ZELLENBERG	DESSENHEIM
BLOTZHEIM		DIEFMATTEN
BUSCHWILLER	Zone C1	DURLINSDORF
HEGENHEIM		DURMENACH
HESINGUE		DURRENENTZEN
HUNINGUE	ALGOLSHEIM	EGLINGEN
KEMBS	ALTENACH	EGUISHEIM
ROSENAU	ALTKIRCH	ELBACH
SAINT-LOUIS	AMMERSCHWIHR	EMLINGEN
SIERENTZ	AMMERZWILLER	ENSISHEIM
VILLAGE-NEUF	ANDOLSHEIM	
	APPENWIHR	ETEIMBES
Zone B2	ARTZENHEIM	FALKWILLER
AUBURE	ASPACH	FELDBACH
	ASPACH-LE-BAS	FERRETTE
	ASPACH-LE-HAUT	FESSENHEIM
BEBLENHEIM	ATTENSCHWILLER	FISLIS
BENNWIHR	BALGAU	
BERGHEIM	BALLERSDORF	FOLGENSBOURG
	BALSCHWILLER	FORTSCHWIHR
CERNAY	BALTZENHEIM	FRANKEN
COLMAR	BANTZENHEIM	FRIESEN
GUEMAR		FROENINGEN
	BELLEMAGNY	FULLEREN
HORBOURG-WIHR	BENDORF	
HOUSSEN	BERENTZWILLER	GEISHOUSE
HUNAWIHR	BERGHOLTZ	GEISPITZEN
ILLHAEUSERN	BERGHOLTZ-ZELL	GEISWASSER
	BERNWILLER	GILDWILLER
INGERSHEIM	BETTENDORF	GOLDBACH-ALTENBACH
JEBSHEIM	BETTLACH	GOMMERSDORF
KAYSERSBERG	BIEDERTHAL	GRENTZINGEN
MITTELWIHR	BIESHEIM	GRUSSENHEIM
OSTHEIM	BILTZHEIM	GUEBERSCHWIHR
	BISCHWIHR	GUEBWILLER
RIBEAUVILLE	BISEL	GUEVENATTEN
	BITSCHWILLER-LES-THANN	GUEWENHEIM
RIQUEWIHR	BLODELSHEIM	GUNDOLSHEIM
	BOURBACH-LE-BAS	GUNSBACH
RODERN	BOUXWILLER	HAGENBACH
RORSCHWIHR	BRECHAUMONT	HAGENTHAL-LE-BAS
SAINTE-CROIX-EN-PLAINE	BRETTEEN	HAGENTHAL-LE-HAUT
	BRINCKHEIM	HARTMANNSWILLER
SAINT-HIPPOLYTE		HATTSTATT
	BUETHWILLER	HAUSGAUEN
STEINBACH	BUHL	HECKEN
THANNENKIRCH	BURNHAUPT-LE-BAS	HEIDWILLER
TURCKHEIM	BURNHAUPT-LE-HAUT	HEIMERSDORF
UFFHOLTZ	CARSPACH	
WATTWILLER	CHALAMPE	HEITEREN
WETTOLSHEIM	CHAVANNES-SUR-L'ETANG	HEIWILLER
WINTZENHEIM	COURTAVON	HELFRANTZKIRCH

HENFLINGEN  
HERRLISHEIM-PRES-COLMAR  
HETTENSCHLAG  
HINDLINGEN  
HIRSINGUE  
HIRTZBACH  
HIRTZFELDEN  
HOCHSTATT  
HOLTZWIHR  
HOMBOURG  
HUNDSBACH  
HUSSEREN-LES-CHATEAUX  
ILLFURTH  
ISSENHEIM

JETTINGEN  
JUNGHOLTZ  
KAPPELEN  
KATZENTHAL  
KIENZHEIM  
KIFFIS  
KNOERINGUE  
KOESTLACH  
KOETZINGUE  
KUNHEIM  
LANDSER  
LARGITZEN  
LAUTENBACH  
LAUTENBACH-ZELL  
LAUW  
LEIMBACH  
LEVONCOURT  
LEYMEN  
LIEBENSWILLER  
LIEBSDORF  
LIGSDORF  
LINDORF  
LOGELHEIM  
LUCELLE  
LUEMSCHWILLER  
LUTTER  
MAGNY  
MAGSTATT-LE-BAS  
MAGSTATT-LE-HAUT  
MANSPACH  
MERTZEN  
MEXHEIM  
MEYENHEIM  
MICHELBAACH  
MICHELBAACH-LE-BAS  
MICHELBAACH-LE-HAUT  
MITZACH  
MOERNACH  
MONTREUX-JEUNE  
MONTREUX-VIEUX  
MOOSLARGUE  
MORTZWILLER  
MUESPACH  
MUESPACH-LE-HAUT  
MUNCHHOUSE  
MUNSTER  
MUNTZENHEIM  
MUNWILLER  
MURBACH  
NAMBSHEIM

NEUF-BRISACH  
NEUWILLER  
NIEDERENTZEN  
NIEDERHERGHEIM  
NIEDERMORSCHWIHR  
NIFFER  
OBERDORF  
OBERENTZEN  
OBERHERGHEIM  
OBERLARG  
OBERMORSCHWIHR  
OBERMORSCHWILLER  
OBERSAASHEIM  
OLTINGUE  
ORSCHWIHR  
OSENBACH  
OTTMARSHEIM  
PETIT-LANDAU  
PFAFFENHEIM  
PFETTERHOUSE  
RAEDERSDORF  
RAEDERSHEIM  
RAMMERSMATT  
RANSPACH-LE-BAS  
RANSPACH-LE-HAUT  
RANTZWILLER  
REGUISHEIM  
RETSWILLER  
RIEDWIHR  
RIESPACH  
RIMBACH-PRES-GUEBWILLER  
RIMBACH-ZELL  
RODEREN  
ROGGENHOUSE  
ROMAGNY  
ROPPENTZWILLER  
ROUFFACH  
RUEDERBACH  
RUMERSHEIM-LE-HAUT  
RUSTENHART  
SAINT-BERNARD  
SAINT-COSME  
  
SAINT-ULRICH  
SCHLIERBACH  
SCHWEIGHOUSE-THANN  
SCHWOBEN  
SENTEIM  
SEPPOIS-LE-BAS  
SEPPOIS-LE-HAUT  
SIGOLSHEIM  
SONDERSDORF  
SOPPE-LE-BAS  
SOPPE-LE-HAUT  
SOULTZBACH-LES-BAINS  
SOULTZ  
SOULTZMATT  
SPECHBACH-LE-BAS  
SPECHBACH-LE-HAUT  
STEINBRUNN-LE-BAS  
STEINBRUNN-LE-HAUT  
STEINSOULTZ  
STERNENBERG  
STETTEN  
STRUETH

SUNDHOFFEN  
TAGOLSHEIM  
TAGSDORF  
THANN  
TRAUBACH-LE-BAS  
TRAUBACH-LE-HAUT  
UEBERSTRASS  
UFFHEIM  
URSCHENHEIM  
VALDIEU-LUTRAN  
VIEUX-FERRETTE  
VIEUX-THANN  
VOEGLINSHOFFEN  
VOGELGRUN  
VOLGELSHEIM  
WAHLBACH  
WALBACH  
WALDIGHOFFEN  
WALHEIM  
WALTENHEIM  
WASSERBOURG  
WECKOLSHEIM  
WENTZWILLER  
WERENTZHOUSE  
WESTHALTEN  
WICKERSCHWIHR  
WIDENSOLEN  
WIHR-AU-VAL  
WILLER  
WILLER-SUR-THUR  
WINKEL  
WITTERSDORF  
WOLFERSDORF  
WOLFGANTZEN  
WOLSCHWILLER  
WUENHEIM  
ZAESSINGUE  
ZIMMERBACH

Zone C2

BOURBACH-LE-HAUT  
BREITENBACH  
DOLLEREN  
ESCHBACH-AU-VAL  
FELLERING  
FRELAND  
GRIESBACH-AU-VAL  
HOHRD  
HUSSEREN-WESSERLING  
KIRCHBERG  
KRUTH  
LABAROCHE  
LAPOUTROIE  
LE BONHOMME  
LIEPVRE  
LINTHAL  
LUTTENBACH-PRES-MUNSTER  
MALMERSPACH  
MASEVAUX  
METZERAL  
MITTLACH  
MOLLAU  
MOOSCH

MUHLBACH-SUR-MUNSTER  
 NIEDERBRUCK  
 OBERBRUCK  
 ODEREN  
 ORBEY  
 RANSPACH  
 RIMBACH-PRES-MASEVAUX

ROMBACH-LE-FRANC  
 SAINT-AMARIN  
 SAINTE-CROIX-AUX-MINES  
 SAINTE-MARIE-AUX-MINES  
 SEWEN  
 SICKERT  
 SONDERNACH

SOULTZEREN  
 STORCKENSOHN  
 STOSSWIHR  
 URBES  
 WEGSCHEID  
 WILDENSTEIN

#### 4 - Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

La part maximale de la redevance assimilable aux équivalents loyer plus charges pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2010 est la suivante :

**En € par mois, par type de logement et par zone.**

Type de logement	Financement	Zone 2	Zone 3
Type 1	PLA d'Intégration	322,27	298,54
	PLUS	340,23	315,00
	PLS	-	-
Type 1'	PLA d'Intégration	429,01	397,05
	PLUS	452,95	419,12
	PLS	566,24	523,97
Type 1 bis	PLA d'Intégration	472,21	436,12
	PLUS	498,37	460,60
	PLS	623,07	575,76
Type 2	PLA d'Intégration	488,64	450,70
	PLUS	527,52	486,97
	PLS	659,49	608,67
Type 3	PLA d'Intégration	502,30	465,29
	PLUS	564,92	523,60
	PLS	706,24	654,46
Type 4	PLA d'Intégration	560,25	520,62
	PLUS	630,53	585,49
	PLS	788,11	731,86
Type 5	PLA d'Intégration	618,40	575,18
	PLUS	695,39	647,56
	PLS	869,25	809,43
Type 6	PLA d'Intégration	676,35	630,17
	PLUS	760,64	708,85
	PLS	950,75	886,07

## ANNEXE 6

### **Programme d'intervention envisagé relevant du champs d'intervention de l'Anru**

Sur le territoire concerné par le département du Haut-Rhin, hors CAMSA, deux sites d'opérations sont concernées : Colmar, Cernay .

1) Le dossier de financement auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine que la ville de Colmar a déposé en 2005 portent sur 2 sites dont un fait l'objet d'une dérogation au titre de l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 :

- Quartier Europe, situé en ZUS ;
- Quartier Schweitzer, dérogation article 6.

Le volet habitat du dossier présenté par la ville de Colmar à l'ANRU et examiné en réunion de travail partenariale le 7 décembre 2005 représente un coût total de 27 000 000€. La subvention sollicitée auprès de l'ANRU est de 9 500 000 €, la contribution de la ville de Colmar s'élevant à 1 300 000 €.

L'ANRU a demandé à la ville de Colmar de lancer des études urbaines complémentaires sur le quartier Europe. Les résultats de ces dernières sont susceptibles de modifier le volet habitat de ce dossier.

2) Le dossier de la ville de Cernay qui porte sur le quartier Bel Air (dérogation article 6) a été déposé le 23 novembre 2005.

Le volet habitat de ce dossier est en cours de chiffrage, la ville l'estime à 20 millions d'euros et souhaite une subvention de 5.000.000,00 € de l'Anru soit 25%.

#### **Récapitulatif :**

	Europe ZUS	Schweitzer article 6	Total PRU Colmar	Cernay article 6
<b>Nbs de logts sociaux</b>				
Démolis	125	54	129	85
Crées	50	54	54	64
Réhabilités	270	68	516	214
résidentialisés	565	454	1720	214

<b>Montant en €</b>				
Coût total	16 000 000	11 000 000	27 000 000	20 000 000

Contribution ville	800 000	500 000	1 300 000	2.100.000
Subv demandée à l'Anru	6 000 000	3 500 000	9 500 000	5 000 000

NOTA : un troisième projet est en cours d'étude à Wittelsheim sur la ZUS de la Thur.

## **Document annexé A relatif aux textes applicables**

### **I - Aides de l'Etat régies par le CCH**

#### **PALULOS**

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH.
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS).
- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.
- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS.

#### **PLUS – PLA-I**

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH.
- Arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
- 2<sup>ème</sup> arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financés en PLA ou PLUS.
- Circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS).
- Circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».
- Circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France.

- Décret n° 2005-1030 du 25 août 2005 modifiant le CCH et relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements.
- Arrêté du 25 août 2005 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements.

## **II - Aides de l'Etat non régies par le CCH**

### **Parc public**

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM).

### **Parc privé**

- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

### **Loyers**

- Circulaire UHC/DH2/n° 2005-40 du 28 juin 2005 relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

### **Circulaire de programmation**

- Circulaire n° 2001-19 du 12 mars 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2001.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002.

### **ANAH**

- Articles L. 321-1 et suivants du C.C.H..
- Articles R. 321-1 à R 321-22 du C.C.H..
- Arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation du règlement général de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

- Arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- Arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (JO du 3 janvier 2002).
- Arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (JO du 3 janvier 2002).
- Arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles.
- Instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.
- Instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R 321-12 du CCH.
- Instruction n° I-2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».
- Instruction n° I-2003-01 du 7 février 2003 relative au contrôle des conditions d'obtention des aides de l'Agence.
- Instruction n° I-2003-02 du 7 février 2003 relative aux opérations importantes de réhabilitation.
- Instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants.
- Instruction n° I-2003-04 du 24 octobre 2003 relative à l'adaptation du dispositif des aides de l'Agence.
- Instruction n° I-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.
- Instruction n I.2004-01 du 9 avril 2004 relative à la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles ou des logements existants aux personnes en situation de handicap et subventionnés par l'ANAH.
- Instruction n° I. 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants.
- Instruction n° I. 2004-05 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" et présentant des pathologies lourdes.
- Instruction n° I. 2005-05 du 10 mars 2005 relative aux procédures d'attribution des subventions pour études opérationnelles et suivis-animation ide programmes d'amélioration de l'habitat privé.

## Document annexé B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

### Régime d'aides applicables

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		50%	20 points
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	10 points

## **Document annexé C**

### **Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement**

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

#### **I - Le contenu des informations à collecter**

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

[http://www.logement.gouv.fr/.../schema\\_sisal.xml](http://www.logement.gouv.fr/.../schema_sisal.xml)

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par le délégataire.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes :

- 1) Identification du gestionnaire.
- 2) Identification du maître d'ouvrage (avec notamment le numéro SIRET du maître d'ouvrage).
- 3) Identification de l'opération. Seront notamment indiquées :
  - Code INSEE de la commune où se situe l'opération.
  - Localisation de l'opération en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003 ou en dehors de ces territoires.
- 4) Plan de financement de l'opération.

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé.

- Les différentes sources de subventions.
- Les différents types de prêts.
- Les fonds propres.

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

- 5) Renseignements spécifiques suivant le produit financé.
- Caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social.
  - Caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation.
  - Répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste.
  - Répartition du coût des opérations de démolition par poste.
  - Description simplifiée des opérations d'aires d'accueil pour les gens du voyage (catégorie, nombre de places de caravanes, date de mise en service).
- 6) Suivi des paiements effectués sur l'opération (montant et date pour chaque paiement).

## **II - Le dispositif de recueil de l'information**

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (DRE, DDE, EPCI...).

Pour les collectivités qui instruisent les dossiers de manière autonome, un dispositif de communication électronique de données est fourni sur le site internet du ministère du logement (<http://www.logement.gouv.fr>), qui permet aux services instructeurs :

- soit de transmettre un fichier valide au regard du schéma XML publié;
- soit d'utiliser le formulaire de saisie disponible sur ce site.

Ce site comportera les rubriques suivantes :

- Des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données.
- Le formulaire de saisie pour les opérations financées.
- Le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées.
- Les instructions pour les transferts de fichiers.
- Les synthèses mensuelles sur la production de logement.