

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 2008-9-4-8

Service consulté

Gestion des crédits délégués par l'Etat au titre des aides à la pierre

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'approuver les avenants annuels prévus dans les conventions de délégation de compétence relatives aux aides à la pierre conclues avec l'Etat et l'ANAH.

Le 05 novembre 2004, le Conseil Général, en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, a délibéré en faveur de la délégation de compétence dans le domaine du logement, avec effet au 1^{er} janvier 2006.

Deux conventions ont été conclues.

La première convention, le 31 janvier 2006, entre le Département du Haut-Rhin et l'Etat délègue au Département, 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 des places d'hébergement et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

La deuxième convention, conclue le 19 décembre 2006, entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), détermine les conditions de gestion des aides à l'Habitat privé par le Département : instruction et paiement des dossiers.

Les conventions conclues d'une part avec l'État et d'autre part avec l'ANAH, stipulent qu'un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée pour les années postérieures à l'année 2006.

Les avenants annuels portant fixation des objectifs quantitatifs et des dotations de l'Etat et de l'ANAH pour l'année 2008 sont établis et proposés suite à la réunion du 15 juillet 2008 du Comité Régional de l'Habitat.

Pour l'année 2008, les droits à engagements alloués par l'Etat au Département sont fixés à 9 030 096 euros dont :

- 4 810 096,00 € pour le parc public, programme H022.
- 4 220 000,00 € pour l'Habitat privé (ANAH), programme H024 dont 800 000,00 € au titre de la lutte contre l'habitat indigne suite à la décision du conseil d'administration de l'ANAH séance du 3 juillet 2008.

L'avenant relatif à la convention de délégation de compétence conclue avec l'Etat comporte également des mises à jour de cette convention concernant :

- L'article I-3-3 relatif à la répartition géographique et au calendrier des interventions (modification du tableau concernant les communes « SRU »),
- L'article II-4-2 relatif au calcul et à la mise à disposition des crédits de paiement,
- La mise à jour de l'annexe 5 relative aux modalités de calcul des loyers et redevances (intégration de la décision du Département en date du 19 décembre 2007).

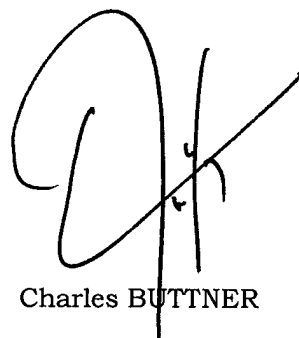
L'avenant relatif à la convention de gestion des aides à l'habitat privé comporte également la mise à jour de cette convention concernant :

- L'article 5.1 Affectation par l'ANAH des droits à engagement,
- L'annexe 1 : règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH et des aides complémentaires ou indépendantes de celles de l'ANAH (intégration de la décision du Département en date du 26 mars 2008).

Je vous propose

- ❖ De m'autoriser à signer l'avenant n° 2 pour l'année 2008 à la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre du 31 janvier 2006 conclue avec l'État, pour un montant de 9 030 096,00 € et portant modification de la convention initiale (articles I-3-3, II-4-2 et annexe 5).
- ❖ De m'autoriser à signer l'avenant n° 2 pour l'année 2008 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 19 décembre 2006 conclue avec l'ANAH, pour un montant de 4 220 000,00 € et portant modification de la convention initiale (article 5.1 et annexe 1).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

**Avenant pour l'année 2008 n°2008/2/DC/CG
à la convention de délégation de compétence**

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 Michel FUZEAU, Préfet du département du Haut-Rhin

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 l'avenant à la convention de délégation de compétence n° 2008/1/DC/CG en date du 6 mai 2008

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 15 juillet 2008 sur la répartition des crédits,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 5 septembre 2008 autorisant le Président à conclure avec l'État le présent avenant.

Il a été convenu ce qui suit :

A- Objet du présent avenant

La convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006, conclue entre le Département et l'État en application de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, délègue au Département l'attribution des aides publiques en faveur du parc public et du parc privé.

Le présent avenant a pour objet :

- de modifier les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année 2008,
- de fixer le montant prévisionnel des enveloppes financières pour l'année 2008,
- de mettre à jour la rédaction des articles I.3.3, II.4.2, et de l'annexe 5 de la convention.

B – Objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2008

B. 1. Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

La programmation prévisionnelle pour l'année 2008 porte sur la réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration de 1483 logements dont :

- 283 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration),
- 711 logements PLUS (prêt locatif à usage social),
- 489 logements PLS (prêt locatif social).

Pour mettre en oeuvre cette programmation, les objectifs prévisionnels sur dotation 2008 sont de :

- 190 logements PLAI,
- 690 logements PLUS,
- 260 agréments PLS.

Le solde de la programmation PLAI et PLUS 2008 sera réalisé par mobilisation de reports des années précédentes.

L'objectif total PLUS et PLAI de la convention reste inchangé.

La programmation PLAI 2008 intègre le traitement et la transformation en résidence sociale de deux foyers de travailleurs migrants : Cernay - Foyer Vieil Armand, 122 logements et Saint-Louis - Foyer Le Rhône, 103 logements.

La programmation PLS comporte 354 logements en structures d'hébergement collectif :

- 2 résidences pour personnes âgées : Colmar 107 logements et Vieux-Thann 36 logements,
- 2 EHPAD : Colmar 182 logements et Wintzenheim 29 logements.

Nota : cette programmation ne comprend pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

B. 2. La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2008 sont les suivants :

a) la production d'une offre de 272 logements privés à loyers maîtrisés dont :

- 144 logements à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), dont 21 à loyers très sociaux,
- 128 logements à loyers intermédiaires,

b) la remise sur le marché locatif de 144 logements privés vacants depuis plus de douze mois,

c) le traitement de 82 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont 57 propriétaires bailleurs (PB) et 25 propriétaires occupants (PO).

C - Modalités financières

C. 1. Moyens mis à disposition du délégataire par l'État

Pour l'année 2008, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement allouée par l'État au Département est fixée à 9 030 096 euros.

Pour 2008, le contingent est de 260 agréments PLS¹.

C. 2. Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2008, l'enveloppe, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées, est répartie de la façon suivante :

- 4 810 096 euros pour le logement locatif social, auxquels s'ajoutent les reports des années précédentes dont le Département dispose déjà, pour un montant de 1 259 152 euros.
- 3 420 000 euros pour l'habitat privé, auxquels s'ajoutent les reports de l'année précédente pour un montant de 11 euros,
- une enveloppe complémentaire de 800 000 euros en vue d'augmenter les actions menées pour résorber l'habitat indigne dans l'habitat privé.

Compte-tenu de ce montant supplémentaire de 800 000 euros, le Département prévoit que ses résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne s'établiront comme suit :

- Propriétaires occupants : 3 logements
- Propriétaires bailleurs : 70 logements.

Il s'agit de résultats prévisionnels ne remettant pas en question les objectifs fixés dans le paragraphe B2c.

C.3. Intervention propre du délégataire

Pour 2008, le montant des crédits que le Département affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 1 123 000 euros, dont 874 000 euros pour le logement locatif social, 84 000 euros pour l'habitat privé et 165 000 euros pour l'animation et le suivi des trois PIG mis en œuvre par le Département.

¹ Ce contingent peut être dépassé de 120%, sans que ce dépassement ne modifie le nombre global d'agréments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention. Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

D – Mise à jour de la convention de délégation de compétence du 31/01/2006 :

D.1. Le tableau de l'article I.3.3 est remplacé par le tableau suivant :

Commune	Part de logements sociaux au 1/01/2007	Nombre de logements manquants au 1/01/2007	Nombre de logements locatifs sociaux à produire	
			Objectif 2008-2010 (15 % des logements manquants)	Moyenne annuelle
INGERSHEIM	15,05 %	97	15	5
HORBOURG-WIHR	2,57 %	394	60	20
TURCKHEIM	2,69 %	296	45	15
WINTZENHEIM	10,73 %	299	45	15
BRUNSTATT	9,65 %	283	43	14 à 15
HABSHEIM	6,43 %	264	40	13 à 14
ILLZACH	15,39 %	282	60	20
PFASTATT	16,6 %	121	19	6 à 7
RIEDISHEIM	12,36 %	456	69	23
RIXHEIM	10,91 %	503	76	25 à 26
SAUSHEIM	12,56 %	159	24	8
BOLLWILLER (1)	10,77 %	128	20	6 à 7
TOTAL		3282	516	170 à 175

(1) Commune nouvellement assujettie suite à la D.A.L.O.

D.2. Article II.4.2.

Le point relatif à l'enveloppe logement locatif social est remplacé par le texte suivant :

Chaque année, l'État 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, ce montant étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

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 en juin lors du deuxième versement des crédits de paiement.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'État de trois versements : le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25 % du montant

en juin et le troisième portant sur 25 % du montant en octobre, dans la limite des crédits ouverts et disponibles.

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'État au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

D.3. Mise à jour de l'annexe 5 relative aux modalités de calcul des loyers et des redevances

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

Les loyers et les redevances maximales sont actualisés au 1er juillet. Les circulaires de référence sont :

- avant le 1er juillet 2008 : circulaire n° 2007-41 du 6 juillet 2007 relative à la fixation du loyer maximal des conventions,
- à compter du 1er juillet 2008 : Circulaire UHC/DH2 du 4 juillet 2008 relative à la fixation du loyer maximal des conventions.

Point 3 (loyers maîtrisés du parc privé) : la mise à jour est jointe en annexe au présent avenant, conformément à la décision du Département en date du 19/12/2007 jointe en annexe.

E – Publication

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la Préfecture et du Département.

Fait à Colmar, le

Le Président du Conseil Général

Le Préfet du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Michel FUZEAU

Le Trésorier Payeur Général

ANNEXE

Mise à jour du point 3 de l'annexe 5 à la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

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 8m² 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 1^{er} janvier 2008, sont révisées chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de l'indice de révision des loyers..

Loyers conventionnés (ANAH) :

TYPE DE LOYER	ZONE B	ZONE C
a) Logements conventionnés Loyers mensuels maxima.	5,51 € / m ² de S.U.	4,95 € / m ² de S.U.
Possibilité de déroger dans la limite de	7,49 € / m ² de S.U.	5,84 € / m ² de S.U.
b) Logements conventionnés (P.S.T.). Loyers mensuels maxima.	5,36 € / m ² de S.U.	4,76 € / m ² de S.U.
Possibilité de déroger dans la limite de	6,39 € / m ² de S.U.	5,29 € / m ² de S.U.

Loyers intermédiaires (ANAH) :

	Type de logement	Zone B1	Zone B2	Zone C1	Zone C2
Conventionnement avec travaux ¹	Petits logements ²	8,30 € / m ²	7,55 € / m ²	7,17 € / m ²	6,09 € / m ²
	Grands logements ²	6,93	Pas de L.I.	6,00	Pas de L.I.

¹Conformément à décision du conseil général du Haut-Rhin fixant les niveaux de loyers intermédiaires en cas de conventionnement avec travaux du 19 décembre 2007

²Petits logements : surface habitable inférieure ou égale à 65m²

Grands logements : surface habitable supérieure à 65m²

Le découpage des zones relatif au calcul du montant du loyer intermédiaire est le suivant (hors communes de la CAMSA) :

Zone B1	APPENWIHR	FORTSCHWIHR
BARTENHEIM	ARTZENHEIM	FRANKEN
BLOTZHEIM	ASPACH	FRIESEN
BUSCHWILLER	ASPACH-LE-BAS	FROENINGEN
HEGENHEIM	ASPACH-LE-HAUT	FULLEREN
HESINGUE	ATTENSCHWILLER	GALFINGUE
HUNINGUE	BALGAU	GEISHOUSE
KEMBS	BALLERSDORF	GEISPITZEN
ROSENAU	BALSCHWILLER	GEISWASSER
SAINT-LOUIS	BALTZENHEIM	GILDWILLER
SIERENTZ	BANTZENHEIM	GOLDBACH-ALTENBACH
VILLAGE-NEUF	BATTENHEIM	GOMMERSDORF
	BELLEMAGNY	GRENTZINGEN
	BENDORF	GRUSSENHEIM
Zone B2	BERENTZWILLER	GUEBERSCHWIHR
AUBURE	BERGHOLTZ	GUEBWILLER
BALDERSHEIM	BERGHOLTZ-ZELL	GUEVENATTEN
BELENHEIM	BERNWILLER	GUEWENHEIM
BENNIWIHR	BETTENDORF	GUNDOLSHEIM
BERGHEIM	BETTLACH	GUNSBACH
BRUNSTATT	BIEDERTHAL	HAGENBACH
CERNAY	BIESHEIM	HAGENTHAL-LE-BAS
COLMAR	BILTZEIM	HAGENTHAL-LE-HAUT
GUEMAR	BISCHWIHR	HARTMANNSWILLER
HABSHEIM	BISEL	HATTSTATT
HORBOURG-WIHR	BITSCHWILLER-LES-THANN	HAUSGAUEN
HOUSSEN	BLODELSHEIM	HECKEN
HUNAWIHR	BOURBACH-LE-BAS	HEIDWILLER
ILLHAEUSERN	BOUXWILLER	HEIMERSDORF
ILLZACH	BRECHAUMONT	HEIMSBRUNN
INGERSHEIM	BRETTEN	HEITEREN
KAYSERSBERG	BRINCKHEIM	HEIWILLER
MITTEL WIHR	BRUEBACH	HELFRANTZKIRCH
OSTHEIM	BUETHWILLER	HENFLINGEN
PFASTATT	BUHL	HERRLISHEIM-PRES-COLMAR
RIBEAUVILLE	BURNHAUPT-LE-BAS	HETTENSCHLAG
RIEDISHEIM	BURNHAUPT-LE-HAUT	HINDLINGEN
RIQUEWIHR	CARSPACH	HIRSINGUE
RIXHEIM	CHALAMPE	HIRTZBACH
RODERN	CHAVANNES-SUR-L'ETANG	HIRTZFELDEN
RORSCHWIHR	COURTAVON	HOCHSTATT
SAINT-HIPPOLYTE	DANNEMARIE	HOLTZWIHR
SAUSHEIM	DESSENHEIM	HOMBOURG
STEINBACH	DIEFMATTEN	HUNDSBACH
THANNENKIRCH	DIETWILLER	HUSSEREN-LES-CHATEAUX
TURCKHEIM	DURLINSDORF	ILLFURTH
UFFHOLTZ	DURMENACH	ISSENHEIM
WATTWILLER	DURRENENTZEN	JEBSHEIM
WETTOLSHEIM	EGLINGEN	JETTINGEN
WINTZENHEIM	EGUISHEIM	JUNGHOLTZ
WITTELSHEIM	ELBACH	KAPPELEN
ZELLENBERG	EMLINGEN	KATZENTHAL
	ENSISHEIM	KIENTZHEIM
	ESCHENTZWILLER	KIFFIS
Zone C1	ETEIMBES	KNOERINGUE
ALGOLSHEIM	FALKWILLER	KOESTLACH
ALTENACH	FELDBACH	KOETZINGUE
ALTKIRCH	FERRETTE	KUNHEIM
AMMERSCHWIHR	FESSENHEIM	LANDSER
AMMERZWILLER	FISLIS	LARGITZEN
ANDOLSHEIM	FLAXLANDEN	LAUTENBACH
	FOLGENSBOURG	LAUTENBACH-ZELL

LAUW
LEIMBACH
LEVONCOURT
LEYMEN
LIEBENSWILLER
LIEBSDORF
LIGSDORF
LINSORF
LOGELHEIM
LUCELLE
LUEMSCHWILLER
LUTTER
MAGNY
MAGSTATT-LE-BAS
MAGSTATT-LE-HAUT
MANSPACH
MERTZEN
MERXHEIM
MEYENHEIM
MICHELBACH
MICHELBACH-LE-BAS
MICHELBACH-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
RETWILLER
RIEDWIHR
RIESPACH
RIMBACH-PRES-GUEBWILLER
RIMBACH-ZELL
RODEREN
ROGGENHOUSE
ROMAGNY
ROPPENTZWILLER
ROUFFACH
RUEDERBACH
RUMERSHEIM-LE-HAUT
RUSTENHART
SAINT-BERNARD
SAINT-COSME
SAINTE-CROIX-EN-PLAINE
SAINT-ULRICH
SCHLIERBACH
SCHWEIGHOUSE-THANN
SCHWOBEN
SENTHEIM
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
ZIMMERSHEIM

Zone C2

BOURBACH-LE-HAUT
BREITENBACH
DOLLEREN
ESCHBACH-AU-VAL
FELLERING
FRELAND
GRIESBACH-AU-VAL
HOHROD
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
ORBAY
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

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2008
Publication : 11/04/2008



Conseil Général
Haut-Rhin

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Hubert CHEVARIER

**DECISION MODIFIANT
LES REGLES PARTICULIERES D'OCTROI DES AIDES DE L'ANAH ET DES AIDES
COMPLEMENTAIRES OU INDEPENDANTES DE CELLES DE L'ANAH**

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin,

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006 en application de l'article L.301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat,
- VU l'article R.321-21-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 26 mars 2008,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er}

L'annexe 1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat est modifiée comme suit :

**REGLES PARTICULIERES D'OCTROI DES AIDES DE L'ANAH ET DES AIDES
COMPLEMENTAIRES OU INDEPENDANTES DE CELLES DE L'ANAH**

A - AIDES PROPRES DU DEPARTEMENT

AIDES COMPLEMENTAIRES A CELLES DE L'ANAH

1. Lorsque le propriétaire accepte, à l'issue d'une réhabilitation, de pratiquer un loyer conventionné (social ou très social), le Conseil Général participe avec une aide complémentaire de 5 % sur les mêmes bases que l'ANAH.
2. Le PIG - PST Départemental :
Le Conseil Général participe avec une aide complémentaire de 10 % sur les mêmes bases que l'ANAH pour les logements conventionnés très sociaux financés dans le cadre du PST Départemental et localisés en zone C du dispositif d'amortissement « de Robien ».

B - REGLES PARTICULIERES DES AIDES DE L'ANAH

I. Travaux recevables

Dans les secteurs d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général, ainsi que dans les immeubles en plan de sauvegarde, insalubres ou faisant l'objet d'un arrêté de péril, les travaux de ravalement sont recevables dès lors qu'ils s'insèrent dans un programme général de travaux.

Sont également recevables les remplacements de volets et de portes d'entrée, lorsque les propriétaires sont des propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures au plafond très social selon la réglementation de l'ANAH dès lors qu'ils s'insèrent dans un programme de remplacement complet des menuiseries extérieures.

II. Plafonds de travaux

Le plafond de travaux subventionnables pour les interventions spécifiques à caractère social est relevé de 25 % par logement (saturnisme et handicap).

Le plafond de travaux subventionnables pour les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril concernant les propriétaires occupants est relevé de 25 %.

Le plafond de travaux subventionnables est relevé de 25 % en cas de pratique d'un loyer maîtrisé en zone C.

III. Taux de subvention

Le taux de subvention maximum est augmenté de 5 points pour les loyers conventionnés (sociaux et très sociaux), hors sortie d'insalubrité ou de péril.

IV. Primes

Le montant de la prime versée au titre de l'AMO subventionnable pour tous les dossiers propriétaires occupants est majoré de 25 %.

V - Critères de sélectivité des dossiers

Dossiers prioritaires (A) propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB)

- Les dossiers à loyers maîtrisés, soit :
 - * Les dossiers conventionnés (sociaux ou très sociaux),
 - * Les dossiers de statut intermédiaire.
- Les dossiers P.O. très sociaux.
- Les interventions spécifiques à caractère social - subventions pour des travaux destinés :
 - * A lutter contre le saturnisme (propriétaires occupants et bailleurs),
 - * Aux locataires défavorisés,
 - * Aux propriétaires bailleurs à ressources modestes,
 - * A effectuer des travaux d'adaptation des logements destinés aux personnes à mobilité réduite.
- Les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril lorsque les dossiers concernent des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers maîtrisés.
- Les travaux suivants favorisant le développement durable :

- * Installation de système utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...).

Dossiers non prioritaires (B) PO et PB

- Les autres dossiers du secteur diffus (PO et PB), ou en loyers libres (PB).

ARTICLE 2

Les présentes règles seront applicables aux dossiers déposés au Service Habitat et Solidarités Territoriales à compter du 1^{er} avril 2008.

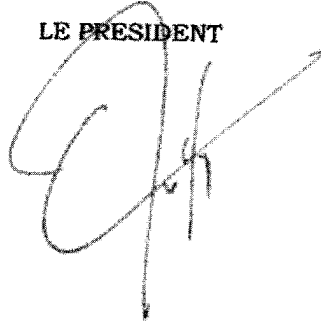
ARTICLE 3

La présente décision qui sera publiée au bulletin d'information officiel du Département sera inscrite dans la convention de délégation de compétence dans le cadre de l'avenant annuel.

Fait à COLMAR, le

26 MARS 2008

LE PRÉSIDENT





**DECISION FIXANT
LES NIVEAUX DE LOYERS INTERMEDIAIRES
EN CAS DE CONVENTIONNEMENT AVEC TRAVAUX**

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin,

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006 en application de l'article L.301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Département du Haut-Rhin et l'Agence Nationale de l'Habitat,
- VU les articles L.321-1-1, L.321-4, R.321-10-1 et R.321-27 du Code de la construction et de l'habitation,
- VU l'enquête réalisée par l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin visant à mieux connaître les loyers de relocation pratiqués dans le parc locatif privé haut-rhinois en 2007,
- Vu le relevé de décision délibération n° 2007-37 du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Habitat séance du 6 décembre 2007,
- VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 19 décembre 2007,

DECIDE :

ARTICLE 1er

Les niveaux de loyers intermédiaires en cas de conventionnement avec travaux financés au titre de l'ANAH sont fixés comme suit sur le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin :

La zone B1 (Saint-Louis)

Petits logements (surface habitable inférieure ou égale à 65m²): **8,30 € / m²**

Grands logements (surface habitable supérieure à 65m²): **6,93 € / m²**

La zone B2 (Colmar/Mulhouse)

Petits logements (surface habitable inférieure ou égale à 65m²): **7,55 € / m²**

Grands logements (surface habitable supérieure à 65m²): **pas de loyer intermédiaire**

La zone C1 (reste du Département)

Petits logements (surface habitable inférieure ou égale à 65m²): **7,17 € / m²**

Grands logements (surface habitable supérieure à 65m²): **6,00 € / m²**

La zone C2 (vallées vosgiennes)

Petits logements (surface habitable inférieure ou égale à 65m²): **6,09 € / m²**

Grands logements (surface habitable supérieure à 65m²): **pas de loyer intermédiaire**

La liste des communes concernées, avec leur classement en zones B1, B2, C1 et C2 ainsi que le niveau de loyer intermédiaire applicable est jointe en annexe à la présente décision.

ARTICLE 2

La présente décision qui sera publiée au bulletin d'information officiel du Département entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2008 et sera inscrite dans la convention de délégation de compétence dans le cadre de l'avenant annuel.

Fait à COLMAR, le

19 DEC. 2007

LE PRESIDENT

Pour le Président du Conseil Général du Haut-Rhin
et par délégation
Le Directeur Général des Services


Gérard DEROUIN

**Avenant pour l'année 2008 n°2008/2/DG/CG
à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé**

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

et

l'Agence Nationale de l'Habitat, représentée Monsieur Michel HUEBER, délégué local de l'ANAH et dénommée ci-après ANAH,

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 convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le département du Haut-Rhin et l'ANAH en date du 19 décembre 2006, et ses avenants ;

Vu l'avenant n° 2008/1/DG/CG à la convention de gestion en date du 6 mai 2008 ;

Vu l'avenant n° 2008/1/DC/CG à la convention de délégation en date du 6 mai 2008 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 15 juillet 2008 sur la répartition des crédits ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 5 septembre 2008 autorisant le Président à conclure avec l'ANAH, le présent avenant,

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objectifs de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2008 concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés ont été fixés par avenant à la convention de délégation de compétence comme suit :

a) la production d'une offre de 272 logements privés à loyers maîtrisés dont :

- 144 logements à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) dont 21 à loyers très sociaux,
- 128 logements à loyers intermédiaires.

b) la remise sur le marché locatif de 144 logements privés vacants depuis plus de douze mois,

c) le traitement de 82 logements indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb, dont 57 propriétaires bailleurs (PB) et 25 propriétaires occupants (PO).

B - Modalités financières - montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'ANAH

Pour l'année 2008, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à 3 420 000 euros, à laquelle s'ajoutent les reports de l'année précédente pour un montant de 11 euros.

Une enveloppe complémentaire de droits à engagement de 800 000 euros est également mise à disposition du délégataire en vue d'augmenter les actions menées en faveur de l'habitat indigne.

Compte-tenu de ce montant supplémentaire, le délégataire prévoit que ses résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne s'établiront comme suit :

- Propriétaires occupants : 3 logements
- Propriétaires bailleurs : 70 logements

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies au § 5.1 de la convention de gestion.

C – Modification apportée à la convention de gestion du 19 décembre 2006

I) l'article 5.1. Affectation par l'ANAH des droits à engagements est modifié comme suit

Le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH, dans les conditions suivantes :

- Première année d'application de la convention :
 - 80% du montant des droits à engagement, au plus tard en février,
 1. le solde des droits à engagement, au plus tard au 30 septembre
- A partir de la seconde année :
 2. 30% du montant des droits à engagement de la première année, au plus tard en février, déduction étant faite du montant des reports de l'année précédente,
 3. 80% du montant des droits à engagement de l'année, dès signature de l'avenant mentionné au § 1.2, déduction étant faite de la réservation effectuée en février,
 4. le solde des droits à engagement, au plus tard le 30 septembre.

II) La décision du Département du 26 mars 2008 modifiant les règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH et des aides complémentaires ou indépendantes de celles de l'ANAH, jointe au présent avenant modifie l'annexe 1 de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 19 décembre 2006.

D – Publication

Le présent avenant fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de la Préfecture et du Département.

Fait à Colmar, le

Le Président du Conseil Général

Par délégation
Le Délégué local de l'ANAH

Charles BUTTNER

Michel HUEBER