



**POLE AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'HABITAT**



**PROGRAMME D'ACTION
POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE
- ANNEE 2012 -**

**Territoire Départemental
Hors communauté urbaine de Strasbourg**

Applicable à tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2012

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	5
II. Bilan 2011 et Objectifs 2012	6
Bilan 2011	6
Objectif 2012	7
III. Optimisation de la dotation	7
Proposition d'adaptation pour les propriétaires occupants	8
Propositions d'adaptation pour les propriétaires bailleurs	8
IV. Programmes mis en œuvre en 2012	9
Reconduction du PIG 4 ou PIG Adapt'Logis 67	9
Reconduction des PIG Rénov'habitat 67 labellisés « Habiter mieux »	10
Synthèse quantitative et financière des programmes	11
V. Les partenariats	12
Le fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie : « Warm Front »	12
La sécurisation du parc privé	12
L'articulation des programmes d'amélioration de l'habitat avec le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)	13
L'avance des subventions aux propriétaires occupants par Procivis Alsace	13
Le dispositif en faveur de l'habitat traditionnel bas-rhinois	14
Le partenariat avec les collectivités territoriales	14
La convention de partenariat pour la promotion du développement durable et la maîtrise de l'énergie	15
Le partenariat pour la lutte contre la précarité énergétique mis en œuvre dans le cadre du « Programme Habiter mieux »	15
VI. Les dispositions du programme d'action	16
Taux maximum de subvention applicable aux bailleurs particuliers	16
Taux maximum de subvention applicable aux propriétaires occupants	16
Travaux prioritaires	16
Adaptation locale des loyers plafonds	16
Les plafonds de ressources	16
Les contrôles	17
VII. ANNEXES	18
Annexe 1 : Tableaux de bord de l'activité 2011	19
Annexe 2 : Modalité de fonctionnement de la Cellule Habitat Privé du Conseil Général du Bas-Rhin	20

Annexe 3 : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH	21
1. Règles particulières applicables à l'ensemble du territoire départemental hors CUS et hors application de l'article R. 321-21-1 du CCH :	21
Annexe 4 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1er janvier 2012	22
Annexe 6 : Travaux subventionnables au 1^{er} janvier 2012	28
Annexe 7 : Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2012	34
Annexe 8 : Plafonds de loyer applicable au 1^{er} janvier 2012	35
Annexe 9 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires bailleurs	37
Annexe 10 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires occupants	38
Annexe 11 : Pièces complémentaires à joindre aux dossiers de demande de subvention	39
Annexe 12 : Dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois	45

I. PREAMBULE

En 2012, la capacité globale d'engagement de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est de 415 M€, contre 471 M€ en 2011, soit une diminution de 11,8 % expliquée par la baisse de la contribution d'Action Logement.

Cette capacité financière nécessite d'affiner encore le ciblage des aides sur les trois missions prioritaires de l'Anah : **la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le redressement des copropriétés en difficulté et la lutte contre la précarité énergétique**. Pour ces trois champs, la capacité d'engagement est identique et les objectifs de réalisations sont identiques à ceux de 2011. Elle est en revanche sensiblement **réduite sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie**.

L'Anah recommande par ailleurs que les crédits mis en place pour la réalisation du programme « Habiter mieux » lui soient **intégralement dédié** car l'Anah s'est engagée auprès du commissariat général à l'investissement d'avenir.

Le programme d'actions détaillé dans le présent document présente les orientations du Conseil Général du Bas-Rhin pour la gestion de la délégation **des aides à l'habitat privé de l'Anah pour l'année 2012**. Il décline localement les priorités nationales, en se conformant à 2 des 4 grands enjeux du plan **départemental de l'habitat (PDH)** signé avec l'Etat le 5 mai 2010 :

- Le développement **d'une offre** répondant aux besoins et aux ressources des ménages, notamment la requalification du parc existant et le rééquilibrage de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire,
- L'**accompagnement** du parcours résidentiels des ménages, notamment le **développement d'une offre** pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

II. Bilan 2011 et Objectifs 2012

Bilan 2011

L'exercice 2011 a été marqué par l'atteinte des objectifs quantitatifs fixés par l'ANAH au Département, sauf pour les dossiers éligibles au fond d'aide à la rénovation thermique. Ainsi, les objectifs et réalisation 2011 se décomposent comme suit :

	PB LHI	PB TD	PB autres	PO LHI	PO TD	PO adaptation	PO autres	FART
CG 67								
Objectifs	54	56	38	42	11	65		250
Réalisés	65	46	37	42	4	87	176	113
% Réalisation	120%	82%	97%	100%	36%	133%		45%
Alsace								
Objectifs	125	165	185	60	30	200		415
Réalisés	157	133	120	48	8	193	130	149
% Réalisation	126%	81%	65%	80%	27%	97%		36%
France								
Objectifs	5 000	3 500	5 000	2 500	2 500	9 000		30 000
Réalisés	2 486	2 034	3 876	1 395	742	10 850		6 669
% Réalisation	49%	58%	77%	56%	30%	120%		22%

Ainsi, en 2011, 570 logements ont pu bénéficier d'une aide de l'Anah. Ces logements ont peu également bénéficié d'une aide volontariste du Conseil Général. De plus, 161 propriétaires occupants ont bénéficié d'une aide du Conseil Général pour l'amélioration de leur logement alors que leurs ressources étaient supérieures au plafond de l'Anah mais inférieures à 120% du plafond de base de l'Anah. Enfin, 58 propriétaires ont bénéficié d'une aide du Conseil Général pour l'adaptation de leur logement alors que leurs ressources étaient supérieures au plafond de l'Anah mais inférieures à 105% du plafond du prêt locatif à usage social.

Ce sont donc **789 logements du parc privé bas-rhinois qui ont bénéficié d'une aide en 2011.**

L'enveloppe financière déléguée en 2011 par l'Anah (3 989 722 €) a été entièrement engagée et une dotation complémentaire de 383 548 € a été attribuée au Conseil Général à la fin de l'année. La totalité de l'enveloppe (4 366 673 € sur 4 373 270 €) a été engagée.

Par ailleurs, les engagements financiers sur le fonds d'aide à la rénovation thermique représentent 231 800 € soit 49 % de la dotation notifiée (pour mémoire : 475 000 €).

Les aides propres du Conseil Général sur ces mêmes dossiers ont représenté un engagement de :

- 1 326 679 € d'aides en faveur de l'amélioration des logements (en 2011 : 2 118 969 €),
- 252 532,08 € en faveur de l'adaptation des logements (en 2011 : 303 995 €).

Objectif 2012

La dotation 2012 s'élève à 4 062 844 €, ce qui est équivalent à la dotation 2011 sans l'enveloppe complémentaire de fin d'année.

Les objectifs quantitatifs du Conseil Général du Bas-Rhin pour 2012 sont sensiblement les mêmes qu'en 2011, à l'exception de l'adaptation, et **découle du niveau de réalisation constaté**. Ils sont les suivants :

Type d'intervention	Objectifs Anah
PB habitat indigne	46
PB très dégradé	47
PB moyennement dégradé	70
Total PB	163
PO habitat indigne	46
PO très dégradé	14
PO autonomie	27
PO énergie	261
Total PO	348

A partir de ces objectifs quantitatifs et dans la limite des engagements disponibles, pour bénéficier des aides délégués par l'Anah au Conseil Général, les travaux de réhabilitation des logements devront répondre prioritairement aux thématiques suivantes :

1. Le traitement des logements indignes et très dégradés
2. Lutte contre la précarité énergétique
3. L'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie

L'ordre de priorité est décliné selon le statut du propriétaire en annexe 8 et 9.

III. Optimisation de la dotation

La dotation 2011 a permis l'engagement de tous les dossiers 2011. Aussi, l'année 2012 sera consacrée au traitement des nouveaux dossiers à flux tendus. Les délais

d'instruction raisonnable seront maintenus à leur niveau actuel (inférieurs à trois mois pour assurer une bonne lisibilité de la consommation budgétaire en temps réel, condition incontournable d'une gestion optimisée de la dotation annuelle).

Les conditions de subventions seront maintenues à leur niveau actuel pour la plupart des champs. Seules des adaptations seront proposées pour :

- Tenir compte de la territorialisation de la politique de l'habitat
- Encourager les propriétaires occupants envisageant des travaux « autres » à mener des travaux d'économies d'énergie.

Proposition d'adaptation pour les propriétaires occupants

Afin d'encourager les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'économie d'énergie relevant du programme « Habiter mieux », une **minoration de taux de subventions** sera appliquée dès lors que le propriétaire réalisera des travaux liés aux économies d'énergie (changement de fenêtres, isolation des murs, planchers, toitures ou combles, changement du système de chauffage) **sans gain énergétique** après travaux d'au moins 25%.

Pour les autres cas, le régime d'aide 2011 continue à s'appliquer.

Propositions d'adaptation pour les propriétaires bailleurs

Lors de sa réunion du 12 décembre dernier, le Conseil Général a validé les principes d'une mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat répondant davantage encore aux spécificités des marchés locaux de l'habitat de chacun des territoires de schéma de cohérence territoriale. Trois territoires tests ont été proposés pour affiner les conditions de territorialisation de la politique départementale de l'habitat.

Concernant l'amélioration de l'habitat privé, **les interventions portent plus particulièrement sur les territoires tests du SCoT du Saverne et du territoire de l'Alsace Bossue** : il a été retenu notamment de réorienter les crédits pour les propriétaires bailleurs prioritairement sur ces secteurs et de créer une intervention sur le conventionnement sans travaux.

Les études diagnostics menées sur ces secteurs soulignent l'important taux de vacance, surtout pour les grands logements et les logements de taille intermédiaire, et la pénurie de petits logements type T1 et T2. Il est donc proposé de privilégier sur ces territoires **l'intervention de l'Anah et du Conseil Général sur la réhabilitation des logements existants de type T4, T5 et plus**, ainsi que **la création par transformation d'usage des logements T1 et T2**.

L'adaptation des règles proposées consistent en **l'application des règles nationales de l'Anah sur les territoires des SCOT de Saverne et de l'Alsace Bossue** pour :

- L'amélioration des logements T4 et T5 (typologie avant travaux)
- La création après travaux de logements T1 et T2 (typologie après travaux)

Pour les autres cas, le régime d'aide 2011 continue à s'appliquer.

Comme en 2011, **pour les dossiers de propriétaires bailleurs en dehors des dossiers de traitement des logements insalubres et très dégradés, une étude pourra être menée par les services du Conseil Général pour déterminer si l'opération envisagée correspond aux enjeux** fixés par le plan départemental de l'habitat (PDH) signé le 5 mai 2010 et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) signé le 24 avril 2010. Cette étude sera commandée par les opérateurs des programmes d'amélioration de l'habitat dès qu'ils ont connaissance d'une opération de logement moyennement dégradé ou de transformation d'usage.

L'ensemble des règles et taux **MAXIMAUX** des subventions applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 sur le territoire du Bas-Rhin, hors communauté urbaine de Strasbourg sont détaillés en annexe 4.

IV. Programmes mis en œuvre en 2012

Reconduction du PIG 4 ou PIG Adapt'Logis 67

Le PIG **Adapt'logis 67** a été mis en place au 1^{er} mars 2008. Celui-ci propose, pour le territoire départemental hors CUS, des subventions majorées pour tous les travaux relevant de l'adaptation du logement.

Par ailleurs, le suivi-animation confié au CEP-CICAT permet de répondre par une approche globale aux difficultés rencontrées par les personnes susceptibles de bénéficier des aides à l'adaptation de leur logement. Ainsi, le CEP procède à quatre missions :

- L'information par des rencontres avec les professionnels et les acteurs du logement, des permanences publiques d'information et une charte de partenariat avec les entreprises susceptibles d'intervenir dans le cadre des travaux d'adaptation
- Une mission de diagnostic pour l'adaptation du logement, les aides techniques et l'aménagement du véhicule effectuée après dépôt d'une demande auprès de la Maison Départementale des personnes handicapées
- Une mission d'assistance technique pour vérifier l'adéquation entre le cahier des charges et les préconisations techniques, l'exécution et la conformité des travaux
- Une mission administrative pour le montage des dossiers de financement.

Ce PIG sera reconduit en 2012 pour 4 ans suite à une nouvelle consultation pour le suivi-animation.

Les objectifs et dotation prévisionnel du **PIG ADAPT'LOGIS 67** sont reportés dans le tableau du paragraphe D.

Reconduction des PIG Rénov'habitat 67 labellisés « Habiter mieux »

Les PIG Rénov'habitat 67 ont été lancés en avril 2009. Ils visent les objectifs suivants:

- Inciter les propriétaires, bailleurs ou occupants, à engager les travaux de traitement des logements indignes,
- Favoriser les travaux de réhabilitation énergétique des logements énergivores,
- Encourager les travaux de réhabilitation permettant la mise sur le marché de logements locatifs à loyer social ou très social, voire intermédiaire sur certains secteurs.

L'animation de ces programmes, territorialisée par maison du Conseil Général, repose sur des marchés confiés à 3 opérateurs (URBAM Conseil, Urba Concept et l'ARIM) pour un an avec une reconduction annuelle jusqu'en avril 2013.

Depuis leur lancement en 2009, l'Anah a fortement revu ses priorités, passant de forts objectifs « propriétaires bailleurs - PB » à de forts objectifs « propriétaires occupants - PO » dans le cadre du programme Habiter mieux (FART). Cela **affecte fortement l'économie générale du marché actuel autant sur les objectifs quantitatifs** (objectif maximal du marché de 400 logements PO et PB réhabilités par an alors que l'objectif PO 2012 dans le cadre du programme Habiter mieux est de 433 logements) **que sur les missions d'animation** (l'accompagnement d'un PB est totalement différent de l'accompagnement d'un PO : aide à la recherche de devis, accompagnement pendant les travaux, etc.).

Aujourd'hui, l'Anah propose de mettre en place une mission de suivi-animation spécifique pour **des PIG labellisés « Habiter mieux »**. C'est l'occasion pour le Conseil Général de remettre à plat les marchés de suivi-animation et relancer une consultation pour une mise en œuvre dès avril 2012 (c'est-à-dire une non-reconduction en avril 2012 de l'ultime année du marché actuel).

Les nouveaux PIG Rénov'Habitat 67 labellisés « Habiter mieux » seront **territorialisés à l'échelle des SCoTs** comme les autres volets de la politique de l'habitat. Plusieurs SCOT sont rassemblés de la manière suivante :

- o SCOTAN et SCoT Bande Rhénane Nord
- o SCoT Alsace Bossue, SCoT de Saverne,
- o SCoT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges
- o SCoT de Sélestat et SCOTERS

Soit 4 territoires au lieu des 5 actuels.

Les **objectifs seront calés sur le programme « Habiter mieux » de l'Anah**, intégrant mieux les nouvelles missions liées à ce programme, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les propriétaires et les diagnostics de performance énergétique. Pour ce dernier point, la mission est actuellement confiée à des bureaux d'études extérieurs dans le cadre d'un marché indépendant par maison du conseil général : l'intégration dans le nouveau marché doit permettre un gain de temps et d'échelle et pour le Propriétaire occupant car il aura un interlocuteur unique.

Synthèse quantitative et financière des programmes

Programmes :	Objectifs quantitatifs 2012				
	PB HI + TD	PB MD	PO HI + TD	PO énergie	PO autonomie
PIG MCG Wissembourg	13	5	5	30	
PIG MCG Haguenau	16	5	5	30	
PIG MCG Saverne	7	5	8	30	
PIG MCG Molsheim	15	5	5	20	
PIG MCG Sélestat	14	5	5	20	
PIG 4 - PIG Adapt'Logis 67					27
PIG SCOTAN et SCoT Bande Rhénane Nord	7	8	10	41	
PIG SCOT Alsace Bossue, SCoT de Saverne	5	8	10	40	
PIG SCOT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges	8	15	8	30	
PIG SCOT de Sélestat et SCOTERS	8	14	4	20	
TOTAL	93	70	60	261	27

Programmes :	Engagements financiers 2012		
	ANAH	FART	CG 67
PIG MCG Wissembourg	435 946	69 000	239 465
PIG MCG Haguenau	492 160	69 000	270 344
PIG MCG Saverne	375 425	69 000	206 221
PIG MCG Molsheim	449 804	46 000	247 077
PIG MCG Sélestat	431 066	46 000	236 785
PIG 4 - PIG Adapt'Logis 67	114 426	-	62 854
PIG SCOTAN et SCoT Bande Rhénane Nord	472 348	94 300	259 461
PIG SCOT Alsace Bossue, SCoT de Saverne	432 510	92 000	237 578
PIG SCOT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges	479 490	69 000	263 384
PIG SCOT de Sélestat et SCOTERS	379 669	46 000	208 553
TOTAL	4 062 844	600 300	2 231 721

V. Les partenariats

Le fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie : « Warm Front »

En complément du PIG Rénov'habitat 67, le Département a mis en place d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie, le Warm Front. Ce fonds, destiné aux propriétaires occupants modestes et propriétaires bailleurs impécunieux, peut être mobilisé pour mener à bien les projets de réhabilitation et répondre au mieux aux situations de précarité énergétique que les opérateurs, communes, services sociaux, associations, administrations (FSL, DDELIND) auront pu repérer. A ce jour, il est cofinancé par Procivis Alsace, Energies Strasbourg, Electricité de Strasbourg et la communauté urbaine de Strasbourg et a permis de financer 24 logements en 2011 (35 en 2012) avec l'attribution de subvention pour un **montant mobilisé de 64 100 €**.

Des actions d'accompagnement du Warm Front 67 seront poursuivies en 2012 :

- **Accompagnement du propriétaire et suivi des travaux** (et des dossiers de subvention) par les équipes de suivi-animation du PIG
- **Accompagnement « post-travaux »** du ménage par des travailleurs sociaux lorsque cela est nécessaire : **gestion des charges, manipulation d'équipements spécifiques, gestes économes, etc...**

Le Warm Front 67 complètera en 2012 les aides du FART pour les propriétaires occupants les plus en difficultés financièrement. Il est à ce titre prévu de financer le même volume qu'en 2011.

La sécurisation du parc privé

L'évaluation du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) a montré l'importance de solvabiliser les ménages aux revenus modestes pour inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leur logement. A ce titre, il a été proposé que le fonds de solidarité pour le logement (FSL) garantisse systématiquement les logements à loyer très social, à hauteur de 12 mensualités de loyer (loyer + charges locatives - aide personnalisée au logement) sur la durée du conventionnement du logement.

Par ailleurs, le Conseil Général a signé le 3 décembre 2010 une convention de partenariat avec l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) et Ciligère pour une prise en charge de la prime d'assurance **Garantie des Risques Locatifs (GRL)** par le Conseil Général. Cette prise en charge est ouverte à tous les propriétaires mettant en location un logement sur le territoire départemental hors communauté urbaine de Strasbourg à un ménage :

- dont le **taux d'effort** (rapport ressources mensuelles / loyer mensuel) est compris entre 28 et 50 %, ou relevant d'une situation précaire au regard de l'emploi (Décret n°2009-1621 Article 3-II) dans la limite d'un **taux d'effort de 50 %**,
- dont les **revenus (hors prestations sociales) au jour de l'entrée dans les lieux** ne dépassent pas un plafond de ressources équivalent aux plafonds de ressources

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), actualisé selon la publication des décrets. A titre indicatif, ce montant est également converti en équivalent SMIC. En 2011, 63 propriétaires ont pu bénéficier de la GRL 67 sur le territoire départemental hors CUS.

Cette action sera reconduite en 2012 **avec pour objectif la prise en charge de l'assurance** pour 200 ménages par an, ayant contracté un nouveau bail.

L'articulation des programmes d'amélioration de l'habitat avec le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)

Le dispositif **départemental** d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) est un outil du PDALPD 2010-2015. Il constitue la déclinaison locale du pôle **de lutte contre l'habitat indigne**. Ses principales missions sont les suivantes :

- Identifier les immeubles susceptibles de relever du champ de l'insalubrité, du péril, du logement indigne ou très dégradé, ou de la non-décence
- Rassembler tous les éléments nécessaires au diagnostic social, technique et juridique par sollicitation des partenaires du dispositif
- Coordonner la phase de médiation pour maintenir le ou les locataires dans le logement et encourager le propriétaire à réaliser les travaux
- Constituer l'observatoire départemental nominatif des logements indignes prévu à l'article 60 de loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Assurer un suivi systématique et pérenne des actions validées au sein du comité de suivi du DDELIND.

Le chef de projet du DDELIND est chargé de l'animation du DDELIND et de l'articulation du dispositif avec la mission de suivi-animation des **PIG Rénov'habitat 67**. Le DDELIND doit ainsi constituer un outil de coordination à l'échelle départementale des actions concernant le bâti, mais aussi de l'intervention auprès des ménages occupant ces logements. **En 2012, le Conseil Général continuera à prioriser les dossiers relevant de situations identifiées au DDELIND, au titre des crédits délégués de l'ANAH.**

L'avance des subventions aux propriétaires occupants par Procivis Alsace

Dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Général, Procivis Alsace s'est engagé, à travers ses missions sociales, à intervenir en faveur des propriétaires occupants en **matière de sortie d'habitat indigne et de mise aux normes de décence de l'habitat** dans le cadre de politiques nationales et/ou locales, et à accompagner les actions liées à l'adaptation du logement des personnes handicapées ou âgées dans le département du Bas-Rhin.

Ces dispositions se concrétisent dans le PIG Adapt'Logis 67 et les **PIG Rénov'habitat 67** dans le cadre desquels les propriétaires occupants disposant de ressources modestes peuvent solliciter auprès de Procivis Alsace une avance à titre gratuit de leurs subventions de l'ANAH et du Conseil Général. Procivis Alsace peut également octroyer un

prêt à taux zéro pour le financement de 50% de la part des travaux restant à leur charge.

Le Conseil Général s'est engagé à faciliter la mise en œuvre de cette action par :

- la diffusion de l'information sur le dispositif auprès des propriétaires,
- l'assistance par les opérateurs de suivi-animation au montage du dossier d'avance des subventions et au paiement des entreprises,
- la communication à Procivis Alsace de toute pièce nécessaire à l'instruction du dossier d'avance ou de prêt (notamment copie systématique des notifications d'attributions, transmission des feuilles de calcul des subventions, etc.),
- le versement des subventions à Procivis Alsace, désigné comme mandataire, en cas d'avance.

Le dispositif en faveur de l'habitat traditionnel bas-rhinois

Le dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois a été mis en place en juin 1997. Celui-ci vise à améliorer et embellir les anciennes maisons bas-rhinoises construites avant 1900.

En 2012, ce dispositif fait l'objet d'une évolution pour :

- Coordonner cette aide avec l'intervention du PIG Rénov'Habitat 67 en vue de créer un guichet unique sur chacun de territoire permettant aux particuliers une information complète sur la réhabilitation de leur bien (aspects thermiques, accessibilité et valorisation du patrimoine) ;
- Recentrer sur l'habitat (résidences principales), notamment avec un plafond de ressources en cohérence avec les autres aides départementales à l'habitat ;
- Rechercher une synergie avec l'intervention de chaque collectivité en amplifiant le partenariat sur la réhabilitation du parc privé.

Outre des modalités modifiées (voir Annexe 12), le **guichet unique d'entrée sera à partir du 1^{er} juin 2012 l'organisme de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67** (et non plus les communes partenaires). Ceux-ci pourront si nécessaire s'appuyer sur l'expertise du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement ou des architectes conseils présents sur les territoires.

Ce **dispositif doit faire l'objet d'une convention de partenariat pour permettre le déclenchement de l'aide du Conseil Général**. Le partenariat prévoit la participation financière de la commune ou de l'intercommunalité et les conditions de l'animation.

En 2012, il est prévu que toutes les communes et intercommunalités bas-rhinoises soient informées sur le dispositif soit lors de rencontres techniques, soit lors de conférences territoriales.

Le partenariat avec les collectivités territoriales

Dans le cadre de la mise en œuvre des PIG Rénov'Habitat 67, le Conseil Général propose aux collectivités qui le souhaitent, communes ou établissements publics de coopération intercommunale, un système de partenariat. Ces dernières ont la possibilité de demander une animation renforcée et de mettre en place des aides complémentaires sur leur

territoire. **Les aides complémentaires permettent de majorer tant les aides de l'ANAH que du Conseil Général.**

A ce jour, les communautés de communes ci-après ont déjà donné suite au partenariat :

- Pays de Wissembourg
- Bischwiller et environs
- Pays de Niederbronn-les-Bains
- Pays de Hanau
- Région de Saverne
- Pays de Sainte Odile
- Piémont de Barr
- du Rhin
- de la Haute-Bruche

Un zoom sera fait sur les possibilités de partenariat lors des rencontres techniques organisées avec les communes et intercommunalités pour annoncer les évolutions du dispositif **d'aide à l'habitat traditionnel** bas-rhinois.

La convention de partenariat pour la promotion du développement durable et la maîtrise de l'énergie

Une convention sera signée avec Energies Strasbourg permettant aux propriétaires qui réalisent **des travaux d'économies d'énergie avec les aides des PIG Rénov'Habitat 67**, de **bénéficier d'aides complémentaires pour les travaux suivants :**

- isolation des combles ou toitures
- isolation des murs
- **isolation d'un plancher**
- installation de fenêtres ou portes-fenêtres complète avec vitrage isolant
- isolation de toitures-terrasses

Les conditions de versement de cette aide seront révisées en 2012. En seront exclus les **propriétaires occupants bénéficiant d'une prime du FART (car les certificats d'économies d'énergie reviennent à TOTAL).**

Le partenariat pour la lutte contre la précarité énergétique mis en œuvre dans le cadre du « Programme Habiter mieux »

Afin d'intensifier le repérage des ménages éligibles au programme « Habiter mieux », le Conseil Général va relancer les partenaires pour qu'ils multiplient les signalements : **caisse d'allocations familiales, mutualité sociale agricole, caisse régionale d'assurance vieillesse, ADIL, fédération française du Bâtiment** vont être sollicités.

Les travailleurs sociaux du Département et les évaluateurs de l'aide personnalisée à l'autonomie seront également sollicités.

Par ailleurs, une personne en mission de service civique est chargée depuis novembre 2011 de **l'information des mairies et réalise de la prospection sur le terrain.**

VI. Les dispositions du programme d'action

Taux maximum de subvention applicable aux bailleurs particuliers

Les taux maximum de subvention appliqués aux propriétaires bailleurs sur le département hors territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg sont présentés en **annexe 4** du présent document.

Taux maximum de subvention applicable aux propriétaires occupants

Les taux maximum de subvention appliqués aux propriétaires occupants sur le département hors territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg sont présentés en **annexe 4** du présent document.

Travaux prioritaires

Des priorités pour le traitement des demandes d'aides à l'amélioration de l'habitat privé ont été fixées par le Département pour l'année 2009. Elles figurent en **annexes 9 et 10** du présent document.

Adaptation locale des loyers plafonds

Le Département du Bas-Rhin a mené entre février et juin 2010 la réactualisation de l'étude sur les loyers de relocation du parc privé.

Les résultats de ces études permettent **d'actualiser** localement les niveaux des loyers plafonds en loyer intermédiaire et en loyer conventionné social et très social, selon **l'instruction de l'ANAH n°2007-04** du 31 décembre 2007.

Le loyer intermédiaire sera limité aux zones tendues, soit comme en 2012 les communes situées sur le territoire de :

1. la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile,
2. la Communauté de Communes de Molsheim-Mutzig
3. la Communauté de Communes du Kochersberg,
4. la Communauté de Communes Les Châteaux,
5. la Communauté de communes **de l'Ackerland**,
6. la Communauté de Communes du Pays de la région de Brumath,
7. la Communauté de communes de la Basse Zorn,
8. la Communauté de Communes de Gamsheim-Kilstett.

Les plafonds de loyer actualisés entrent en application au 1^{er} janvier 2012 et figurent en annexe 7.

Les plafonds de ressources

Les plafonds de ressources applicables aux logements à loyer maîtrisé sont actualisés en fonction des instructions de l'ANAH et de la DGALN (se référer au site www.anah.fr).

Les contrôles

En application de l'article 8 de la convention de gestion signée le XX février 2012, la **délégation locale de l'ANAH met en œuvre les contrôles**, avec notamment le contrôle du conventionnement sans travaux (décent des logements) et le contrôle sur les engagements dans le cadre **du dispositif détaillé par l'instruction n°2003-01 du 7 février 2003**.

Le Conseil Général engagera un contrôle sur pièce du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides sur la base des pièces obligatoires au dépôt de dossier et des pièces demandées pour la demande de paiement (voir annexe 10). Ce contrôle **pourra s'accompagner si nécessaire d'une visite sur place**.

La politique de contrôle engagée par le Département repose essentiellement sur une **visite systématique sur place à l'achèvement des travaux par les opérateurs de suivi-animation des programmes d'amélioration de l'habitat**. Ceux-ci produisent un certificat de conformité des travaux réalisés avec le dossier de paiement déposé.

VII. ANNEXES

VII. ANNEXES	18
Annexe 1 : Tableaux de bord de l'activité 2011	19
Annexe 2 : Modalité de fonctionnement de la Cellule Habitat Privé du Conseil Général du Bas-Rhin	20
Annexe 3 : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH	21
1. Règles particulières applicables à l'ensemble du territoire départemental hors CUS et hors application de l'article R. 321-21-1 du CCH :	21
Annexe 4 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1er janvier 2012	22
Annexe 6 : Travaux subventionnables au 1^{er} janvier 2011	28
Annexe 7 : Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2012	34
Annexe 8 : Plafonds de loyer applicable au 1^{er} janvier 2012	35
	Erreur ! Signet non défini.
Annexe 9 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires bailleurs	37
Annexe 10 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires occupants	38
Annexe 11 : Pièces complémentaires à joindre aux dossiers de demande de subvention	39
Annexe 12 : Dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois	45

Annexe 1 : Tableaux de bord de l'activité 2011

BILAN 2011 PAR Programme

Secteurs et programmes		Nombre de dossiers	Logements subventionnés ANAH	dont : LI	dont : LC	dont : LCTS	Logts indignes	Lgts très dégradés	Lgts subv. FART	Montant des Travaux subventionnés	Subv° ANAH
	067OPA012	29	45	0	25	0	21	3	0	1 659 527€	356 892€
	067PIG009	87	87	0	0	0	0	0	0	629 758€	286 582€
	067PIG011	62	72	0	20	0	24	2	0	2 634 024€	685 709€
	067PIG012	109	118	0	17	6	23	10	0	2 994 409€	910 799€
	067PIG013	89	104	0	21	6	13	2	0	2 706 274€	615 068€
	067PIG014	45	57	4	22	5	12	19	0	2 970 740€	536 386€
	067PIG015	64	70	2	16	3	14	14	0	2 103 878€	533 884€

Annexe 2 : Modalité de fonctionnement de la Cellule Habitat Privé du Conseil Général du Bas-Rhin

La Cellule Habitat Privé gère l'ensemble des subventions à l'habitat privé relevant de la compétence du Conseil Général :

- les subventions ANAH pour le territoire départemental hors CUS,
- les aides propres du Conseil Général **sur l'ensemble du territoire départemental**

Le dépôt des dossiers doit être effectué :

- par courrier
- à l'accueil du Conseil Général.

Toute correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Président du Conseil Général
Pôle Aménagement du Territoire
Direction de l'Habitat
Cellule Habitat Privé
Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc
67974 Strasbourg cedex 9

Une permanence téléphonique est assurée par la cellule tous les mardis et mercredis après-midi de 13h30 à 17h00. Par ailleurs, les questions peuvent être adressées par courriel à : logement@cg67.fr

Pour toutes questions liées au montage des dossiers de subvention et de paiement **pour la réhabilitation des logements**, les bureaux d'études missionnés par le Conseil Général constituent le contact privilégié des propriétaires. Selon la commune où se situe le bien, l'opérateur habilité est :

- Maison du Conseil Général de Wissembourg : Urba Concept – M. Thomann (urba-concept@wanadoo.fr ou 03.88.68.37.00)
- Maison du Conseil Général de Haguenau : Urba Concept – M. Thomann (urba-concept@wanadoo.fr ou 03.88.68.37.00)
- Maison du Conseil Général de Saverne : Urbam Conseil (pig67@urbam.fr ou 03.29.64.45.16)
- Maison du Conseil Général de Molsheim : ARIM Alsace – (crung@domial.fr ou 03.88.10.25.64)
- Maison du Conseil Général de Sélestat : Urbam Conseil – (pig67@urbam.fr ou 03.29.64.45.19)

Pour toutes questions liées au montage des dossiers de subvention et de paiement **pour l'adaptation des logements**, le CEP-CICAT constitue l'interlocuteur privilégié.

CEP CICAT
2 rue Evariste Galois
67201 ECKBOLSHEIM
Tel : 09.88.76.16.50

Annexe 3 : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH

1. Règles particulières applicables à l'ensemble du territoire départemental hors CUS et hors application de l'article R. 321-21-1 du CCH :

Une opération qui bénéficie d'une subvention de l'ANAH pour les travaux d'amélioration ne peut pas bénéficier d'un financement en PLS pour une opération d'acquisition-amélioration.

Annexe 4 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1er janvier 2012

Projet des propriétaires bailleurs

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature par le propriétaire bailleur d'une convention à louer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention peut être à loyer intermédiaire, social ou très social et fixé un certain nombre d'engagements à respecter :

- La **durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de 9 ans** si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux (cette durée peut être augmentée en fonction de la nature des travaux subventionnés)
- Le propriétaire s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale (au moins 8 mois par an)
- Le loyer ne peut excéder le prix maximal fixé localement en fonction des loyers de marché (voir annexe 7)
- Le propriétaire s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis en fonction du conventionnement choisi (voir annexe 5)

Les subventions sont soumises au **classement en étiquette énergétique**, d'où la production d'un diagnostic énergétique au moment du dépôt du dossier et, si nécessaires, après les travaux.

- **E pour le traitement des logements insalubres ou non décent lorsque les travaux réalisés ne permettent pas d'économies d'énergie** (changement de fenêtres, isolation des murs, planchers, toitures ou combles, changement du système de chauffage)
- **C pour les réhabilitations de logements existants** (à l'exception des travaux liés à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie)
- **B pour les logements créés par transformation d'usage.**

Pour les opérations de propriétaires bailleurs correspondant au cas 5 du tableau ci-dessous, **les services du Conseil Général mèneront une étude pour déterminer si l'opération envisagée correspond aux enjeux départementaux** fixés par le plan départemental de l'habitat signé le 5 mai 2010 et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées signé le 26 avril 2010. Cette étude est commandée par les opérateurs des programmes d'amélioration de l'habitat dès qu'ils ont connaissance d'une opération de logement moyennement dégradé ou de transformation d'usage.

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables*	Taux maximaux de subvention
1- Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	800€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 1 000 € HT/m ² **	35%
2- Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 1 000 € HT/m ² **	35%
3- Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 500 € HT/m ² **	35%
4- Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé, à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	400€ HT/m ² Si T4-T5 avant travaux : 500 € HT/m ² **	25%
5- Transformation d'usage dont le projet répond aux enjeux du plan départemental de l'habitat	400€ HT/m ² Si T1-T2 après travaux : 500 € HT/m ² **	25%

*dans la limite de 80m² par logement

** Taux et plafond applicables pour les logements situés dans le périmètre du SCOT de Saverne et du SCOT d'Alsace Bossue

Le Conseil Général du Bas-Rhin, au titre de sa politique volontariste abonde les aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs **à hauteur de 10% du coût des travaux subventionnés par l'Anah**. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes.

Projet des propriétaires occupants

Trois catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'Anah, qualifiés selon leur niveau de ressources (voir annexe 6).

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables *	Taux maximaux de subvention		
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 € HT	50%	50%	50%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € HT	50%	50%	50%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne	20 000 € HT	60%	50%	35%
Travaux d'amélioration : - travaux liés à la sécurité - travaux liés à la santé - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est d'au moins 25% (consommation conventionnelle du logement)	20 000 € HT	35%	20%	-
Travaux d'amélioration – autres travaux : - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est inférieur à 25% ou lorsqu'il n'y a pas de diagnostic - autres travaux	20 000 € HT	25%	10%	-

Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux permettant un **gain énergétique de 25 %** ou plus, une prime complémentaire dénommée « **aide de solidarité écologique** » d'un montant forfaitaire de **1 600 €** par logement peut être octroyée. Cette prime est majorée par le Conseil Général de 500 €.

Le **Conseil Général du Bas-Rhin, au titre de sa politique volontariste** abonde les aides de l'Anah aux propriétaires occupants à hauteur de **15% du coût des travaux d'amélioration de l'habitat**. Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes.

Il abonde également les aides des ménages engageant des **travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie à hauteur de 25% d'un plafond de travaux fixé à 9 200 €** (30% d'un plafond de 12 000 €) pour les ménages aux ressources très modestes).

Aide à l'ingénierie

	Prestations	Opérations	Plafonds maximaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	
 CONSTRUIRE UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT PRIVÉ	Diagnostic préalable ou de repérage	Toutes opérations programmées	100 000 €	50 %	
	Étude d'évaluation				
	Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes				
 DÉFINIR UN PROJET ET UN CADRE D'ACTION	Étude pré-opérationnelles	OPAH	200 000 €	50 %	
		OPAH-RR			
		OPAH-RU			
		PIG			
		OPAH Copropriété	100 000 € +	50 %	
		Plan de sauvegarde	500 € par logement		
 RÉALISER SON PROJET	Suivi-animation	OPAH	250 000 € par an	35 %	
		OPAH-RR		35 %	
		PIG		35 %	
		OPAH-RU		50 %	
		OPAH, OPAH-RR, PIG, OPAH-RU	En complément : - Prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant (y compris Programme "Habiter Mieux") : 300 € par logement - Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé : 1 300 € par logement		
		Suivi-animation et expertises complémentaires	OPAH Copropriété	150 000 € par an +	50 %
		Aide au redressement de la gestion	Plan de sauvegarde	500 € par logement et par an	50 %
			OPAH Copropriété	Prime de 150 € par logement et par an	
		Coordonnateur du PLS	Plan de sauvegarde	15 000 € par an	50 %

Annexe 5 : Plafonds de ressources applicables aux locataires de logements conventionnés

NB : dans le parc privé, le logement PLUS correspond à un logement conventionné social et le logement PLAI correspond à un logement conventionné très social.



Plafonds de ressources pour l'accès à un logement social en vigueur au 1er janvier 2012

Logement PLUS (1) et PALULOS Communale		
Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 (2)	Revenu mensuel correspondant indicatif (3)
1	19 417 €	1 798 €
2	25 930 €	2 401 €
3	31 183 €	2 887 €
4	37 645 €	3 486 €
5	44 284 €	4 100 €
6	49 908 €	4 621 €
par personne supplémentaire	5 567 €	515 €

Logement PLA d'intégration		
Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 (2)	Revenu mensuel correspondant indicatif (3)
1	10 678 €	989 €
2	15 559 €	1 441 €
3	18 709 €	1 732 €
4	20 818 €	1 928 €
5	24 357 €	2 255 €
6	27 450 €	2 542 €
par personne supplémentaire	3 061 €	283 €

1 : possibilité de dépassement de 20% pour l'accès à certains programmes

2 : Il est possible de prendre en considération les revenus de l'année N-1 ou des 12 derniers mois précédant la signature du bail (au lieu de N-2), si le demandeur de logement HLM apporte la preuve d'une diminution de ses ressources supérieure à 10%

3 : pour les locataires ne percevant que des salaires et ne demandant pas la déduction des frais réels.

Catégorie de ménage	Nombre de personnes composant le ménage
1 =	1 personne seule
2 =	2 personnes
3 =	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge
4 =	4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge
5 =	5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge
6 =	6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge

* pour les personnes à charge, les enfants des couples séparés sont considérés comme vivant au foyer de l'un et de l'autre parent

NB : dans le parc privé, le logement PLS correspond à un logement conventionné intermédiaire.

**Plafonds de ressources pour l'accès à un logement
financé par un Prêt Locatif Social (PLS)
en vigueur au 1er janvier 2012**

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 (1)	Revenu mensuel correspondant indicatif (2)
1	25 242 €	2 337 €
2	33 709 €	3 121 €
3	40 538 €	3 754 €
4	48 939 €	4 531 €
5	57 569 €	5 330 €
6	64 880 €	6 007 €
par personne supplémentaire	7 237 €	670 €

1 : Il est possible de prendre en considération les revenus de l'année N-1 ou des 12 derniers mois précédant la signature du bail (au lieu de N-2), si le demandeur de logement HLM apporte la preuve d'une diminution de ses ressources supérieure à 10%

2 : pour les locataires ne percevant que des salaires et ne demandant pas la déduction des frais réels.

Annexe 6 : Travaux subventionnables au 1^{er} janvier 2012



Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuelles

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.• Travaux de démolition reconstruction : balcon, auvent...• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.• Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries ou sas d'entrée.• Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.• Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...).• Les travaux de charpente et de couverture ne sont recevables que sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.• Travaux de réfection des souches, lucarnes, corniches, fenêtres de toit...
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none">• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.• Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire).• Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs.

	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements. • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation. • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...). • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.
<p>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Les poêles à bois ne sont subventionnés que s'ils constituent le seul mode de chauffage et lorsque le logement a moins de trois pièces principales • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Production d'énergie décentralisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...) n'est pas subventionnée.
<p>Ventilation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation. • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

Menuiseries extérieures	<p>Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p> <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p> <p>Ne sont pas subventionnées : les portes de garages et portes de granges</p>
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), sous réserve de travaux d'isolation • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture ne sont pas subventionnés • Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) à l'exception des sols souples et parquet (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Le carrelage est subventionné dans toutes les pièces d'eau (cuisine, salle de bain, etc.) • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements. • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI). • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes. • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.

<p>Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions y compris finitions. • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante. • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...). • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.
<p>Ascenseur / monte personne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).
<p>Sécurité incendie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).
<p>Aménagements intérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes. • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). • Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement) <p>Les travaux de serrureries ne sont pas subventionnables</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). • Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).

<p>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...). • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...). • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. • Les travaux de clôture ne sont pas subventionnés • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne). •
<p>Extension de logement et création de locaux annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige. • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local.
<p>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
<p>Maitrise d'œuvre, diagnostics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/ autonomie...

Cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

Conditions liées à la réalisation des travaux :

- Les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'Agence
- L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en oeuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en oeuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

Annexe 7 : Plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2012

Plafonds de ressources opposables aux propriétaires occupants (2° de l'article R.321-12 du CCH) et aux personnes qui assurent la charge effective des travaux (3° de l'article R.321-12 du CCH)

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition.

*Valeurs en euros applicables au 1er janvier 2012
(Circulaire n°C-2010-02 du 26 novembre 2010)*

Nombre de personnes composant le ménage	Anah Plafond de base	Anah Plafond majoré	Anah Plafond propriétaires très sociaux
1	11 614 €	17 867 €	8 934 €
2	16 985 €	26 130 €	13 066 €
3	20 428 €	31 424 €	15 712 €
4	23 864 €	36 713 €	18 357 €
5	27 316 €	42 023 €	21 013 €
Par personne supplémentaire	3 441 €	5 292 €	2 646 €

Le **Conseil Général, au titre** de sa politique volontariste finance les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds suivants :

Nombre de personnes composant le ménage	CG 67 Plafond de l'aide à L'adaptation du logement à la perte d'autonomie	CG67 Plafond de l'aide à l'amélioration de l'habitat
1	26 504 €	13 937 €
2	35 394 €	20 382 €
3	42 565 €	24 514 €
4	51 385 €	28 637 €
5	60 448 €	32 779 €
Par personne supplémentaire	7 599 €	4 129 €

Annexe 8 : Plafonds de loyer applicable au 1^{er} janvier 2012

- **Niveau de loyer (voir carte ci-après)**

Plafonds de loyer intermédiaire

Loyer intermédiaire	Plafond au m²
Plafonds Zone 1 (scellier B2)	6,96
Plafonds Zone 3 (scellier C)	6,96

Plafonds de loyer conventionné social au m²

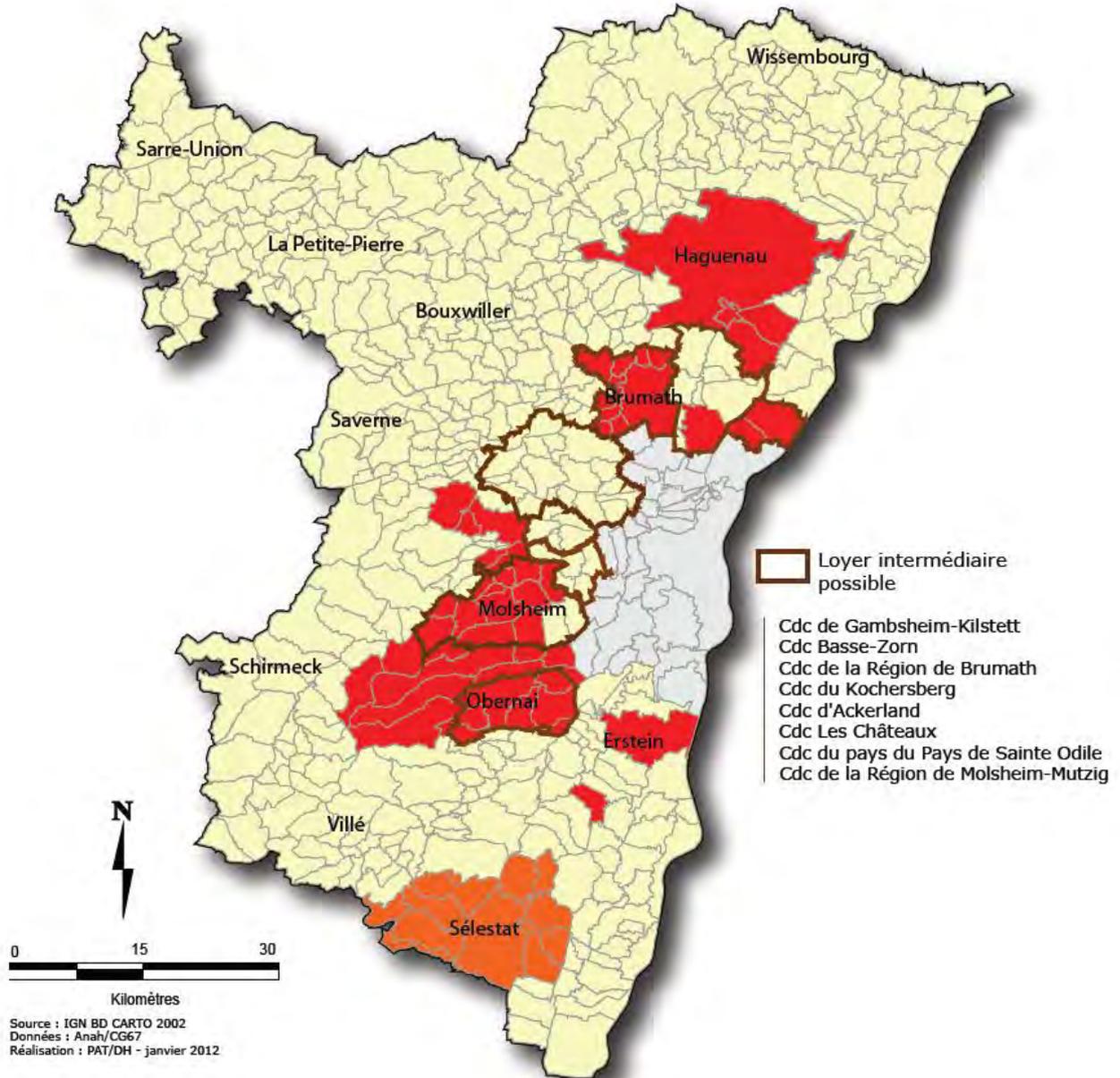
Loyer conventionné social	Plafond au m²
Plafonds Zone 1 (scellier B2)	5,79
Plafonds Zone 2 (scellier B2)	5,68
Plafonds Zone 3 (secellier C)	5,20

Plafonds de loyer conventionné très social au m²

Loyer conventionné très social	Plafond au m²
Plafonds Zone 1 (scellier B2)	5,63 €
Plafonds Zone 2 (scellier B2)	5,63 €
Plafonds Zone 3 (secellier C)	5,01 €

▪ **Carte des niveaux de loyer applicable au 1^{er} janvier 2012**

**LES NIVEAUX DE LOYERS DANS LE PARC PRIVE
applicables au 1er janvier 2012**



		Loyer intermédiaire	Loyer social	Loyer très social
	1	6.96 €	5,79 €	5,63 €
	2		5,68 €	5,63 €
	3	6.96 €	5,20 €	5,01 €

Annexe 9 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires bailleurs

Ces priorités s'appliqueront aux PIG en cours
dans la limite des crédits disponibles

Priorités	Types d'intervention
1	La lutte contre l'habitat indigne Travaux de sortie de salubrité et de péril, travaux concernant la santé des habitants (saturnisme, amiante, radon, humidité), travaux de sortie de non décence et travaux en copropriété, en plan de sauvegarde ou en OPAH copropriété dégradée
2	Mise aux normes de logements présentant des risques avérés pour la sécurité des personnes physiques Electricité, gaz, ascenseurs, prévention des risques d'accidents
3	Intervention spécifique à caractère social a/ saturnisme b/ travaux d'accessibilité dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées et d'adaptation aux personnes handicapées (rapport ergothérapeute avec préconisation technique nécessaire) c/ propriétaire bailleur de ressources modestes (non assujettis à l'impôt sur le revenu) d/ locataire défavorisé
6	Travaux liés à la création d'un élément de confort manquant Installation d'un WC intérieur au logement, d'une salle d'eau avec lavabo et baignoire (douche), d'un chauffage central
4	La réhabilitation énergétique Logements classés F et G avant travaux
5	Les logements à loyer conventionné social et très social Les logements doivent répondre aux caractéristiques de décence et correspondre à une demande sociale certaine, notamment par la localisation et la taille des logements Pour les créations de logements, les normes minimales d'habitabilité seront exigées.
6	Travaux et projets conformes à la réglementation et aux conventions en la matière et s'intégrant dans un projet global d'amélioration du logement et de l'immeuble

Annexe 10 : Grille des priorités de travaux en 2012 pour les propriétaires occupants

Ces priorités s'appliqueront aux PIG en cours
dans la limite des crédits disponibles

Priorités	Types d'intervention
1	La lutte contre l'habitat indigne Travaux de sortie de salubrité et de péril, travaux concernant la santé des habitants (saturnisme, amiante, radon, humidité), travaux de sortie de non décence et travaux en copropriété, en plan de sauvegarde ou en OPAH copropriété dégradée
2	Intervention spécifique à caractère sanitaire et social a/ saturnisme b/ travaux d'accessibilité dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées et d'adaptation aux personnes handicapées (rapport ergothérapeute avec préconisation technique nécessaire) c/ propriétaire bailleur de ressources modestes (non assujettis à l'impôt sur le revenu) d/ locataire défavorisé
3	Mise aux normes de logements présentant des risques avérés pour la sécurité des personnes physiques Electricité, gaz, ascenseurs, prévention des risques d'accidents
4	Travaux liés à la création ou au remplacement d'un élément de confort manquant (obsolescence ou vétusté de l'élément à remplacer avérée) Installation d'un WC intérieur au logement, d'une salle d'eau avec lavabo et baignoire (douche), d'un chauffage central
5	La réhabilitation énergétique Logements sont classés F et G avant travaux
6	Travaux et projets conformes à la réglementation et aux conventions en la matière et s'intégrant dans un projet global d'amélioration du logement et de l'immeuble.

Annexe 11 : Pièces complémentaires à joindre aux dossiers de demande de subvention

- 1- Liste des pièces obligatoires pour le montage de dossier de **subvention PB**
- 2- Liste des pièces obligatoires pour le montage de dossier de **subvention PO**

Pièces obligatoires pour le montage de dossier de subvention Propriétaire Bailleur

Documents	Cadre général		Indivision		SCI		Copropriétaires	
	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis
Pièces obligatoires								
Demande individuelle de subvention	x		x		x		x	
Conventions à loyer social ou intermédiaire	x		x		x		x	
Plan prévisionnel de financement	x		x		x		x	
Justificatif de propriété								
Si travaux < 50 000€								
Copie de la dernière taxe foncière	x		x		x		x	
Si travaux > 50 000€								
Soit Copie du livre foncier (plan cadastral)	x		x		x		x	
Soit une attestation notariée	x		x		x		x	
Soit titre de propriété (bien acquis depuis moins de 3 mois)	x		x		x		x	
Documents spécifiques								
SCI -Kbis-					x			
SCI -Statut de la SCI-					x			
Mandat de gestion "type loi Hoget" pour professionnel	x		x				x	
Copie carte professionnelle "Gestion immobilière"	x		x				x	
Procuration sous seing privé désignant le mandataire	x		x				x (PC)	
Attestation du syndic gestionnaire de la copropriété							x (PC)	
Copie délibération de l'AG pour programmation des travaux							x (PC)	
Engagement individuels de chaque propriétaire							x (PC)	
Documents techniques PC : parties communes								
Plans cotés des logements avant et après travaux	x		x		x		x	
Plans cotés des surfaces des annexes avant et après travaux	x		x		x		x	
Devis estimatifs et descriptifs détaillés des travaux	x		x		x		x	
Note d'honoraires (obligatoire si opération > 100 000€)	x		x		x		x	
Fiche détaillée des surfaces habitables et annexes	x		x		x		x	
Fiche technique du logement ou de l'immeuble	x		x		x		x	
Fiche récapitulative des travaux	x		x		x		x	

Documents	Cadre général		Indivision		SCI		Copropriétaires	
	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis
Rapport d'une visite énergétique <u>avant travaux</u> à l'exception des opérations pour lesquelles les travaux concernent : rajout d'un élément de confort, travaux de mise en sécurité et de lutte contre l'insalubrité	X		X		X		X	
Rapport d'insalubrité ou grille de dégradation du bâti sauf si les travaux concernent l'adaptation des logements à la perte d'autonomie	X		X		X		X	

Documents	Propriétaire du logement		Pas propriétaire du logement				Locataire (adaptation du logement)	
			Ascendant ou descendant du propriétaire		Titulaire d'un droit d'usage et d'habitation			
	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis	Obligatoire	Remis
Pièces administratives obligatoires								
Demande individuelle de subvention	x		x		x		x	
Déclaration sur l'honneur de la date de construction du bien	x		x		x		x	
Copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition de toutes les personnes occupant le logement	x		x		x			
Contrat de location							x	
Déclaration sur l'honneur selon laquelle le propriétaire ne s'est pas opposé aux travaux et n'a pas déclaré les entreprendre lui-même							x	
Copie de l'acte notarié instituant un droit d'usage et d'habitation sur le logement subventionné et indiquant le titulaire de ce droit					x			
En secteur sauvegardé, les accords administratifs requis par la réglementation								
Taxe foncière	x		x		x		x	
Copie du livret de famille	x		x		x		x	
Plan de financement prévisionnel	x		x		x		x	
Engagement du propriétaire occupant vis-à-vis du Conseil Général	x		x		x		x	
Certificats d'économies d'énergie Engagements complémentaires pour bénéficier de l'aide de solidarité écologique (ASE)								
Documents spécifiques								
Procuration sous seing privé désignant le mandataire								

Documents techniques obligatoires								
Plans ou croquis nécessaires à la compréhension du dossier	x		x		x		x	-
Devis estimatifs et descriptifs détaillés des travaux	x		x		x		x	
Rapport de la visite énergétique avant travaux si ceux-ci sont > à 8000 € ou si le propriétaire souhaite bénéficier de l'aide de solidarité écologique (ASE), à l'exception des types de travaux suivants : rajout d'un élément de confort, travaux de mise en sécurité et de lutte contre l'insalubrité								
Note d'honoraires (obligatoire si opération > 100 000€ HT)								
Rapport et grille d'insalubrité ou de dégradation								



Annexe 12 : Dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois

- Propriétaire Bailleur
- Propriétaire occupant

N° de dossier

Date du dépôt

DEMANDE DE SUBVENTION VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Madame, Monsieur,

Vous demandez au Conseil Général du Bas-Rhin organisme public, une subvention pour améliorer votre (vos) logement(s) ou votre immeuble. Nous vous remercions de lire attentivement les informations suivantes avant de remplir votre dossier.

Si vous êtes propriétaire bailleur, **le bénéfice de la subvention implique la conclusion d'une convention avec l'Anah** pour une durée de 6 ou 9 ans, selon le cas, par laquelle vous vous engagez à modérer le loyer pratiqué et à louer votre logement à des personnes remplissant des conditions de ressources. (Concerne également les logements ayant une convention en cours). **Le conventionnement peut vous faire bénéficier d'un avantage fiscal sur les revenus fonciers.**

Si vous êtes propriétaire occupant, le bénéfice de la subvention **implique l'occupation du logement pendant une durée de 6 ans à l'issue des travaux. De plus, l'octroi de la subvention est conditionné par un plafond de ressources.**

Votre demande doit être adressée au Conseil Général du Bas-Rhin. Seuls les travaux commencés après le dépôt de la demande de auprès du Conseil Général du Bas-Rhin **peuvent bénéficier d'une aide.** Les travaux envisagés sont à réaliser par des entreprises habilitées.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention du Conseil Général du Bas-Rhin, et les modalités financières d'attribution des aides.

Pour être certain d'obtenir une subvention et en connaître le montant, vous devez attendre la notification de la décision du Conseil Général du Bas-Rhin.

N'oubliez rien, et surtout pas de dater, de signer votre demande et de joindre l'ensemble des pièces justificatives demandées. Sinon, nous serions obligés de vous retourner votre dossier.

Ce délai retarderait notre décision. Nous vous suggérons d'effectuer une copie de votre demande afin de conserver une trace des engagements que vous souscrivez.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Conseil Général du Bas-Rhin.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION

- **Personne physique** : M. Mme M. et Mme

Nom, prénom :

- **Personne morale ou indivision** : Société Indivision

Nom, prénom et qualité du représentant

- **Coordonnées de la personne physique ou de la personne morale ou du mandataire de l'indivision** :

Adresse :

.....

Code Postal : Commune :

Tél : Mail :

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

.....

Code Postal : Commune :

Année d'achèvement de l'immeuble :

L'immeuble, ou le(s) logement(s), concerné(s) a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une subvention et/ou d'un conventionnement Anah ? Oui Non

Le type de conventionnement : Loyer social Loyer très social Loyer intermédiaire

L'immeuble est-il en copropriété Maison individuelle Mono-propriété

CALCUL DE LA SUBVENTION (à remplir par l'opérateur)

Montant des travaux effectués :

Peintures	m ² x	2,30 € =	
Crépissage	m ² x	3,10 € =	
Couverture	m ² x	3,10 € =	
Fenêtre	unités x	38,50 € =	
Paires de volets	paires x	38,50 € =	
Porte extérieure	unités x	77,00 € =	
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	€ HT x	15 % =	

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné(e), nom et prénom :

- **Certifie sur l'honneur** que :
 - Les renseignements portés sur la présente demande et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts ;
 - Les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date de dépôt du dossier ;
- **M'engage à** :
 - commencer les travaux dans le délai d'un an, à compter de la notification de la subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée ;
 - faire réaliser les travaux, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et ne pas recourir à du travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation des travaux. **L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements** ; à défaut la subvention serait annulée ;

- en justifier l'exécution dans le délai de trois ans suivant la date de la notification de la décision de subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée ;

CONSEILS ET PROPOSITIONS (à remplir conjointement avec le conseiller technique)

Secteur Architecte des Bâtiments de France Non Oui

• Description du bâtiment

Année de construction.
Type de façade en maçonnerie.
Pan de bois.
Autres.

• Description des travaux

Peintures.
Crépissage.
Couverture.
Fenêtre.
Paires de volets.
Porte extérieure.
Réfection de tous les éléments en pierre de taille.

• Teintes proposées

Nuancier utilisé. Référence
Façades crépies.
Éléments pierre de taille (éviter de les peindre)
Soubassement.
Bardage.
Pans de bois (Préférer l'huile de lin éventuellement une lasure)
Zinguerie.
Garde-corps - Clôtures.
Corniche bois.
Menuiseries.
Volets.

Les teintes réellement appliquées, quel que soit le fabricant, devront être celles qui se rapprochent le plus des teintes référencées. Elles sont vérifiées lors de la mise au point (étape 2) avant le chantier sur la base des essais réalisés.



COMPOSITION DE TOUT DOSSIER

- La présente demande de subvention signée
- Le document attestant que vous êtes bien titulaire d'un droit réel immobilier sur le bien objet de la demande :
 - soit une attestation notariée justifiant, à la date du dépôt de la demande, de la propriété de l'immeuble objet des travaux de réhabilitation,
 - soit une copie du titre de propriété pour les immeubles acquis depuis moins de trois mois.
- Le dossier technique : comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, et le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants.
- Les préconisations de l'architecte conseil dument complété
- Attestation d'ancienneté de l'immeuble

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES À FOURNIR SELON LE CAS

Et selon le cas :

- Vous êtes propriétaire occupant du logement :

- Pour l'ensemble des occupants du logement, la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu de l'administration fiscale
- Cas particulier : lorsque le logement est destiné à héberger un ménage de ressources modestes, joindre également une copie du concordat ou du projet de concordat, et celle du dernier avis d'imposition ou de non-imposition⁽¹⁾ de toutes les personnes composant le ménage hébergé.

- Vous êtes propriétaire bailleur :

- Procuration sous-seing privé mandant la personne habilitée à remplir et signer la demande, à prendre tous les engagements auxquels l'aide est subordonnée.
- Personne morale (association, société,...) :
- Copie des statuts dans leur dernière mise à jour,
- Justificatif de déclaration d'existence (Kbis, déclaration en préfecture,...),
- Copie de la décision désignant la personne ayant reçu un mandat pour la représenter, quand elle n'est pas celle indiquée dans les statuts,
- Copie de leurs agréments pour les organismes visés au 6° du I de l'art. R.321-12 du CCH.
- La ou les copies des conventions Anah validée(s)

Fait à, le.....

Signature du demandeur
ou du représentant légal de la personne morale

Cette demande de subvention ne dispense pas les demandeurs de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que : déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (se renseigner auprès de la mairie). Le Conseil Général du Bas-Rhin peut exiger la production de ces documents au moment du dépôt du dossier ou au moment de la demande de paiement.

Validée par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 19 janvier 2012