

ANNEE 2014

PROGRAMME D'ACTION POUR
L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE



Territoire Départemental du Bas-Rhin
Hors communauté urbaine de Strasbourg

Applicable à tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2014

SOMMAIRE

I. Bilan 2013 et objectifs 2014	5
II. Optimisation de la dotation	8
III. Programmes mis en œuvre en 2014	9
IV. Les partenariats	12
• Garantie des loyers – FSL	13
• Garantie des Risques Locatifs – GRL 67	13
• Le partenariat avec « Habitat et Humanisme Gestion Alsace » Agence Immobilière à Vocation Sociale	14
• L’articulation des programmes d’amélioration de l’habitat avec le dispositif départemental d’éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)	14
• L’avance des subventions aux propriétaires occupants par Procivis Alsace	15
• Le dispositif en faveur de l’habitat traditionnel bas-rhinois	15
• Le partenariat avec les collectivités territoriales	16
• Le partenariat pour la lutte contre la précarité énergétique mis en œuvre dans le cadre du « Programme Habiter mieux »	16
V. Les dispositions du programme d’action	19
• Taux maximum de subvention applicable aux bailleurs particuliers	19
• Taux maximum de subvention applicable aux propriétaires occupants	19
• Travaux prioritaires	19
• Les plafonds de ressources	20

PREAMBULE

L'année 2013 s'est traduite par une augmentation significative des capacités d'intervention de l'Agence de 20 % par rapport à l'année précédente et doivent permettre la mise en œuvre des orientations stratégiques fixées par la ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement.

Les priorités de l'Anah pour 2014 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes : **la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le redressement des copropriétés en difficulté et la lutte contre la précarité énergétique qui s'inscrit dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme Habiter Mieux.**

Pour 2014, la capacité d'engagement de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) s'élève à hauteur de 502 M €.

- 482 M € en faveur de l'amélioration de l'habitat
- 10 M € en faveur de l'humanisation des structures d'hébergement (dont 6 M € en réserve nationale)
- 10 M € en faveur de la résorption de l'habitat insalubre

À ces crédits, s'ajoute également 111 M € du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART). **Soit une capacité d'engagement globale de 615.6 M€.**

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Agence et les besoins exprimés par les territoires conduisent à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées à l'Anah.

Il faut en effet traiter **l'habitat indigne et dégradé** de manière cohérente avec les politiques locales menées via les Plans départementaux pour l'action au logement des personnes défavorisées (PDALPD) et les Plans départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), ainsi que les Programmes locaux de l'habitat (PLH).

L'action de l'Anah porte sur des aides aux travaux de résorption du parc indigne dégradé et indigent mais aussi sur la mise en œuvre d'actions foncières renforcées conduites par les collectivités territoriales. Une mission « lutte contre l'habitat indigne » a été créée fin 2012 au sein de l'Agence pour répondre aux besoins d'accompagnement des territoires, notamment en termes de requalification et de renouvellement urbain des quartiers d'habitat privé dégradé.

Par ailleurs, cette action porte également sur le **soutien et le redressement des copropriétés** en difficulté ainsi que la prévention de la dégradation des ensembles fragiles, en articulant notamment l'action avec les opérations menées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine.

En outre, l'intervention sur les copropriétés en difficulté constitue, en centres anciens, l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne.

L'accompagnement renforcé de l'Agence auprès des territoires sera également poursuivi dans le cadre de la mission « copropriété » dont le champ de compétences est étendu.

L'Etat a également assigné à l'Anah un objectif de 300 000 ménages à engager dans des travaux de lutte contre la précarité énergétique d'ici 2017 avec pour réponse des fonds dédiés au programme « Habiter Mieux » financé dans le cadre des Investissements d'avenir. Ce programme a été élargi en 2013 aux propriétaires bailleurs.

Enfin, l'Anah poursuit l'**accompagnement des personnes en situation de handicap** ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, qui a été significativement renforcée en 2013.

Pour ces quatre champs, la capacité d'engagement a sensiblement augmenté par rapport à l'année précédente 2013.

Le programme d'action 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 2014. 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 résidentiel des ménages, notamment le développement d'une offre pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

A ce titre, le Département poursuivra les actions lancées en 2013 notamment :

- La lutte contre la précarité énergétique et le logement indigne dans la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat 67 à l'échelle des SCoTs. Ce programme sera accompagné en 2014 par le déploiement du **SLIME'Actif 67** (Service Local d'Intervention pour la maîtrise de l'Energie) et du programme « **réduire sa facture d'eau et d'énergie chez-soi** ».
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en œuvre du PIG Adapt'Logis 67. Ce programme continuera à être accompagné par des volontaires en mission de service civique pour mobiliser les aînés.
- Le Département s'est mobilisé en 2013 sur les copropriétés par une étude de repérage des copropriétés fragiles sur les secteurs identifiés à travers l'étude menée par l'Anah et la DGALN. Cette étude doit permettre en 2014 d'approfondir le diagnostic sur certaines copropriétés pour lesquelles les

premières actions seront lancées d'ici la fin de l'année 2014, notamment sur la réhabilitation énergétique.

- Le maintien du Conseil Général comme point d'entrée unique du Point Info Service lancé par l'Etat : le Plan de rénovation énergétique de l'habitat a mis en place un numéro unique vers lequel sont orientés tous les propriétaires ou locataires souhaitant réaliser une rénovation énergétique.

Ce service national, équipé d'un **numéro vert (0810 140 240)**, renvoie vers un guichet unique de proximité, dénommé « point rénovation info service » (PRIS), en fonction du lieu de résidence et des situations locales. Le Conseil Général est identifié comme « PRIS » sur le territoire départemental, CUS comprise et constitue l'entrée unique depuis le 1er mai 2014, pour une période expérimentale de 6 mois. L'objectif est de maintenir de niveau de service.

I. Bilan 2013 et objectifs 2014

➤ Bilan 2013 par type de projet

Les objectifs et les réalisations 2013 se déclinent comme suit :

	PB LHI	PB TD	PB MD	PB Energie	PO LHI	PO TD	PO adaptation	PO énergie	Habiter Mieux
Bas-Rhin									
Objectifs 2013	63	35	51		43	9	178	361	361
Réalisés	26	32	14	14	44	12	210	326	421
%	41%	9 %	27 %		102%	133%	118%	90%	117%

	PB LHI	PB TD	PB MD	PB Energie	PO LHI	PO TD	PO adaptation	PO Energie	Habiter Mieux
Alsace									
Objectifs 2013	185	110	140		60	20	430	640	640
Réalisés	72	92	45	74	50	35	355	623	1146
%	39%	84%	32%		83%	175%	83%	97%	179%

➤ Bilan 2013 par programme

	Nombre dossiers	Logements subventionnés ANAH	dont : LI	dont : LC	dont : LCTS	Logements indignes	Logements très dégradés
PIG Rénov'Habitat 67	682	724	13	70	4	70	58
PIG Adapt'Logis 67	210	210	-	-	-	-	-
PIG 4	1	1	-	-	-	-	-
Total PIG	892	934					

En 2013, **724** logements ont pu bénéficier d'une aide de l'Anah pour l'amélioration de l'Habitat :

- 87 logements pour les propriétaires bailleurs
- 637 pour les propriétaires occupants (soit 200 de plus qu'en 2012).

De plus, **9** 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.

Par ailleurs, **336** propriétaires (contre 133 en 2012) 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.

Enfin, **231** propriétaires ont pu bénéficier d'une aide départementale en faveur de l'habitat traditionnel bas-rhinois.

Ce sont donc **1 300 logements du parc privé bas-rhinois qui ont bénéficié d'une aide en 2013** (945 logements en 2012).

L'enveloppe financière déléguée en 2013 par l'Anah a été entièrement engagée ainsi que la dotation complémentaire de 2.7 M € attribuée au Conseil Général à la fin de l'année. La totalité de l'enveloppe 7 234 870 € a été engagée.

Par ailleurs, les engagements financiers sur le fonds d'aide à la rénovation thermique représentaient 1 548 400 € soit 100 % de la dotation notifiée (pour rappel en 2012 : 493 812 €).

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

- 2 161 758 € en faveur de l'amélioration des logements
- 172 507 € en faveur de l'adaptation des logements
- 221 770 € pour la valorisation du patrimoine

➤ Objectif 2014

La dotation 2014 s'élève à **4 703 826 €**, ce qui est inférieur de **- 8,55 %** à la dotation 2013 (pour rappel 4 744 434 € en 2013), sans l'enveloppe complémentaire de fin d'année. A cette enveloppe s'ajoute **923 746 €** au titre du programme « Habiter Mieux ».

Les objectifs quantitatifs du Conseil Général du Bas-Rhin pour 2014 sont sensiblement modifiés avec des objectifs à la baisse aussi bien pour les propriétaires bailleurs que pour les propriétaires occupants.

Sur la base des objectifs figurant à l'article I-1 de la convention de délégation de compétence, il est prévu la réhabilitation de **561 logements privés** en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Type d'intervention	Objectifs Anah 2014
PB habitat indigne	31
PB très dégradé	23
PB moyennement dégradé	35
PB énergie (gain > 35%)	26
Total propriétaires bailleurs (PB)	115
PO habitat indigne	50
PO très dégradé	16
PO autonomie	166
PO énergie (gain > 25%)	214
Total propriétaires occupants (PO)	446

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. La lutte contre la précarité énergétique
3. L'accompagnement des copropriétés fragiles
4. L'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie

L'ordre de priorité est décliné selon le statut du propriétaire en annexes 8 et 9. Ces priorités s'appliqueront aux PIG en cours dans la limite des crédits disponibles.

II. Optimisation de la dotation

La dotation 2013 n'a pas permis l'engagement de tous les dossiers 2013. Un stock important de dossiers de propriétaires occupants a dû être engagé à 2014 :

- 12 dossiers adaptation PO
- 110 dossiers amélioration PO (nous avons 3,5 mois de retard de traitement)
- 5 dossiers PB pour 7 logements (4 LI et 3 LC)

Des délais d'instruction raisonnables devront être remis en place (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 tous les champs incluant le l'adaptation a proposée dans l'avenant n°1, à savoir :

- Encourager les propriétaires bailleurs à mener des travaux d'économies d'énergie en leur permettant de faire du conventionnement intermédiaire. Cette adaptation avait déjà fait l'objet d'un avenant n°1 au programme d'action.

Comme en 2013, pour les dossiers de propriétaires bailleurs en **transformation d'usage**, une étude de marché sera 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. Ces dossiers seront également proposés dans la limite des crédits disponibles.

Cette étude sera commandée par les opérateurs assurant le suivi-animation des programmes d'amélioration de l'habitat dès qu'ils ont connaissance d'une opération de transformation d'usage.

L'ensemble des règles et taux **MAXIMAUX** des subventions applicables à compter du **1^{er} janvier 2014** sur le territoire du Bas-Rhin, hors communauté urbaine de Strasbourg sont détaillés en annexe 4.

III. Programmes mis en œuvre en 2014

➤ Poursuite du PIG Adapt'Logis 67

Le PIG Adapt'Logis 67 a été mis en place au 1er mars 2008. Celui-ci propose, pour le territoire départemental hors CUS, des subventions majorées pour tous les travaux relevant de l'adaptation du logement. Ce PIG a été reconduit en 2012 jusqu'en 2016.

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.

Les objectifs et dotation prévisionnel du PIG ADAPT'LOGIS 67 sont reportés dans le tableau de la page 12.

Par ailleurs, un guichet intégré **guichet intégré sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap sera expérimenté** dans le cadre de la mise en œuvre du PSL du canton de Schirmeck, sur le territoire de la communauté de commune de la vallée de la Bruche.

De même qu'une expérimentation sur le développement du **volet domotique** dans l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des seniors sera menée **à Haguenau**, en collaboration avec la Ville. L'objectif est ici de faire face aux défis du vieillissement et de la perte d'autonomie au travers des solutions innovantes, basées notamment sur les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

➤ Poursuite du PIG Rénov'Habitat 67 labellisé « Habiter Mieux »

Les PIG Rénov'Habitat 67 ont été lancés en avril 2009 et reconduits en 2012 pour 4 ans. 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 aussi bien pour les propriétaires occupants que bailleurs,
- 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 un suivi-animation confié à 3 opérateurs (URBAM Conseil, Urba Concept et l'ARIM Alsace) pour un an avec une reconduction annuelle jusqu'en avril 2014.

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

- SCoT Alsace du Nord et SCoT Bande Rhénane Nord
- SCoT Alsace Bossue et SCoT Région de Saverne,
- SCoT de la Bruche et SCoT Piémont des Vosges
- SCoT de Sélestat et SCoT de la Région de Strasbourg (hors CUS)

Ces PIG continueront à être développés en 2014, notamment pour amplifier les actions visant à développer les logements à loyer et charge maîtrisé.

✓ L'approfondissement de l'étude sur les copropriétés potentiellement en difficulté

Le Conseil Général a confié en juillet 2013 au bureau d'études Ville et Habitat le repérage **des copropriétés en difficulté ou présentant des caractéristiques de fragilité, sur le territoire hors CUS.**

Ce repérage fait suite au rapport de Dominique Braye « Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés – Une priorité des politiques de l'habitat », remis en janvier 2012, qui a formulé de nombreuses propositions en vue d'agir sur le cadre de fonctionnement et la gouvernance de la copropriété et de renforcer les actions publiques sur les copropriétés fragiles et en difficulté. Certaines des mesures proposées concernent directement l'Anah et ses modalités d'intervention. Le Conseil Général, en tant que délégataire des aides à la pierre, est chargé de les mettre en œuvre.

Aussi, la mission confiée à Ville et Habitat se déroule en 4 étapes :

1. Identification des copropriétés fragiles ou dégradées sur la base de l'étude initiée par la DGALN et l'ANAH
2. Analyse de la situation des copropriétés repérées
3. Proposition d'indicateurs pérennes pour le suivi de leur santé
4. Proposition d'actions pour les copropriétés repérées par le titulaire du marché

Ville et Habitat a ainsi déterminé la liste des copropriétés potentiellement fragiles sur la base d'une analyse statistique (croisement des données FILOCOM et Magic). Ces copropriétés ont été localisées majoritairement sur les communes de Sélestat, Haguenau, Saverne et de la vallée de la Bruche.

L'année 2014 va permettre d'approfondir cette liste de copropriétés et d'établir des diagnostics flash afin de déterminer l'état de fragilité des copropriétés. Cet état permettra d'ici la fin de l'année de mettre en place un plan d'actions adapté à chacune des situations.

✓ Le lancement d'une étude post-OPAH RU sur le centre ancien de Sélestat

La Ville de Sélestat a mené, en lien avec le Conseil Général, une étude de qualification de son centre ancien. Cette étude a mis en évidence la nécessité de mettre en place une OPAH Renouvellement Urbain afin de requalifier le centre. Un approfondissement de cette étude est nécessaire pour mettre en place une convention d'OPAH.

Le rendu de l'étude devrait être réalisé d'ici la fin de l'année 2014.

➤ Synthèse quantitative et financière des programmes en 2014

Programme d'Intérêt Général-PIG	Objectifs quantitatifs 2014					
	PB HI + TD	PB MD	PB énergie	PO HI + TD	PO énergie	PO autonomie
Territoires						
PIG-Adapt'Logis 67	-	-	-	-	-	166
SCoTs Alsace du Nord et Bande Rhénane Nord	18	10	9	20	68	-
SCoTs Alsace Bossue, et de la Région de Saverne	12	9	6	17	51	-
SCoTs de la Bruche et Piémont des Vosges	12	9	6	17	51	-
SCoTs de Sélestat et de la Région de Strasbourg	11	7	5	13	44	-
TOTAL	53	35	26	67	214	166

Programme d'Intérêt Général-PIG	<i>Engagements financiers pour travaux</i>			<i>Ingénierie Anah</i>	<i>Ingénierie CG67(*)</i>
	<i>ANAH</i>	<i>FART</i>	<i>CG 67</i>		
Territoires					
PIG-Adapt'Logis 67	276 000 €	-	-	100 000 €	-
PIG Rénov'Habitat 67					
SCoTs Alsace du Nord et Bande Rhénane Nord	1 275 894 €	292 325 €	632 911 €	120 120 €	223 080 €
SCoTs Alsace Bossue, et de la Région de Saverne	969 680 €	222 167 €	481 013 €	105 840 €	196 560 €
SCoTs de la Bruche et Piémont des Vosges	969 680 €	222 167 €	481 013 €	100 800 €	187 200 €
SCoTs de Sélestat et de la Région de Strasbourg	816 572 €	187 088 €	405 063 €	176 963 €	191 039 €
Etude pré- opérationnelle d'OPAH RU à Sélestat				20 000 €	6 000 €
Etude sur les copropriétés				15 000 €	15 000 €
Total PIG Rénov'Habitat 67	4 031 826 €	923 747 €	2 000 000 €	768 200 €	891 800 €

(*) Les enveloppes ingénierie sont susceptibles d'être diminuées par le versement de l'AMO au titre du FART.

IV. Les partenariats

- Le fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie : « Warm Front 67 »

En complément du PIG Rénov'Habitat 67, le Département a mis en place en 2009 d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie, le Warm Front 67. 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, Ville de Haguenau et la communauté urbaine de Strasbourg et a permis de financer 30 logements en 2013 (66 en 2012) avec l'attribution de subvention pour un **montant mobilisé de 94 360 €**.

Des actions d'accompagnement du Warm Front 67 seront poursuivies en 2014 :

- **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 2014 les aides du FART pour les propriétaires occupants les plus en difficultés financièrement. Il est à ce titre prévu de financer un volume de 30 dossiers en 2014.

➤ La sécurisation du parc privé

✚ Garantie des loyers – FSL

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.

✚ Garantie des Risques Locatifs – GRL 67

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 Cîlgère pour une prise en charge de la prime d'assurance **Garantie des Risques Locatifs (GRL)** par le Conseil Général. Cette convention a été reconduite en 2014 pour 2 ans.

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 2013, 67 propriétaires (59 en 2012) ont pu bénéficier de la GRL 67 sur le territoire départemental hors CUS.

Cette action sera reconduite en 2014 en tenant compte des évolutions règlementaires à venir.

Le partenariat avec « Habitat et Humanisme Gestion Alsace » Agence Immobilière à Vocation Sociale

Le Département a signé convention de partenariat avec l'association Habitat et Humanisme. Dans ce cadre, l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) « Habitat et Humanisme Gestion Alsace » a été créée pour répondre aux orientations du plan départemental l'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Elle a pour objectif de mettre à disposition de locataires des logements à loyer modéré tout en sécurisant les revenus locatifs des propriétaires. Elle s'engage également auprès du propriétaire pour lui éviter les difficultés liées à la mise en location et à la gestion du logement, et met en place tous les outils de sécurisation des loyers.

L'Agence s'engage à gérer 200 logements à loyer accessible en 2014, (logements conventionnés ou non conventionnés) sur tout le territoire Départemental dont ¼ des logements sur le territoire hors CUS.

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 Renov'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 2014, le Conseil Général continuera à prioriser les dossiers relevant de situations identifiées au DDELIND, au titre des crédits délégués de l'ANAH.

En 2013, **105 logements ont fait l'objet d'un signalement** contre 108 en 2012 et 97 dossiers ont été clôturés contre 83 en 2012.

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 construit avant 1900.

Elle est conditionnée depuis le 1^{er} juin à un plafond de ressources pour les propriétaires occupants fixé à 120% du plafond majoré de l'ANAH, avec un plafond de subvention fixé à 3 050 €. Le plafond a été renommé plafond propriétaire modeste.

Depuis ce conditionnement, le nombre de dossier a très largement diminué (5 dossiers depuis le 1^{er} juin alors que 300 dossiers étaient traités annuellement). **Les plafonds de**

ressources sont relevés à 150 % du plafond modeste de l'ANAH (voir annexe 13).

Ce dispositif **est confié depuis le 1^{er} juin 2012 à l'organisme de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67** (et non plus les communes partenaires). Ceux-ci s'appuient sur l'expertise du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement ou des architectes conseils présents sur les territoires.

Le partenariat prévoit la participation financière de la commune ou de l'intercommunalité et les conditions de l'animation.

Depuis le 1^{er} juin 2012, 88 conventions ont été signées avec les communes et les communautés de communes partenaires.

En 2013, 231 (contre 251 en 2012) propriétaires ont pu bénéficier d'une subvention pour la valorisation de leur patrimoine.

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 les aides du Conseil Général.

A ce jour, les communautés de communes et communes ci-après ont déjà donné suite au partenariat (Cf. carte annexe 13) :

- Cdc du Pays de Wissembourg
- Cdc de Bischwiller et environs
- Cdc du Pays de Niederbronn-les-Bains
- Cdc du Pays de Hanau
- Cdc de la Région de Saverne
- Cdc de la Vallée de la Bruche
- Commune de Dorlisheim
- Commune de Dambach la Ville
- Commune d'Haguenau

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 mobilise ses partenaires pour qu'ils multiplient les signalements : caisse d'allocations familiales, mutualité sociale agricole, CARSAT, ADIL, fédération française du Bâtiment continueront à 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.

Partenariat avec le pôle Energivie dans le cadre d'un appel à projet

Le Conseil Général s'est associé avec le pôle Energivie, qui a développé un réseau d'entreprises spécialisées dans l'innovation technologique, afin d'encourager des **rénovations énergétiques innovantes**.

A ce titre, un appel à projet a été initié dont la cible constitue les **propriétaires occupants bénéficiant des aides financières et techniques du PIG "Rénov'Habitat 67"** et résidant dans une **maison individuelle construite dans les années 1970-1980**.

L'objectif est de permettre aux propriétaires volontaires de bénéficier de la **mise en œuvre de produits innovants à des prix intéressants dans tous les domaines de l'amélioration thermiques au sein de leur habitation** : menuiseries extérieures, systèmes de chauffage performants, système d'isolation innovant, etc.

L'idée est de tester des produits qui n'existent pas encore (mais dont l'autorisation de commercialiser est déjà donnée) ou qui arrivent sur le marché. En contrepartie, les propriétaires s'engagent auprès des entreprises à faire des retours de leur expérience.

Les particuliers désireux de s'inscrire dans l'appel à projet peuvent contacter les opérateurs de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 afin de détailler leur projet et déterminer quels sont les équipements adaptés à leur projet de réhabilitation susceptibles de s'inscrire dans l'appel à projet.

Les outils mis en place dans le cadre du PIG "Rénov'Habitat 67" (aides publiques, avances de subvention, prêts mission sociale, accompagnement technique) permettent de conforter les entreprises pour candidater.

Partenariat avec Certinergy

Dans la cadre d'un appel à projet Certinergy propose d'accompagner le financement des travaux pour les ménages modestes éligibles aux aides du programme d'intérêt général (PIG) Rénov'Habitat 67, par le « pacte énergie solidarité ».

Celui-ci a été conçu pour offrir une solution d'isolation des combles perdus (c'est-à-dire les greniers) à des ménages propriétaires occupants de maisons individuelles, les plafonds de ressources étant calés sur les plafonds de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). **Les ménages peuvent ainsi bénéficier de l'installation d'isolant pour un**

forfait de 1€ TTC pour une surface à isoler jusqu'à 70 m², puis 10 € TTC par m² supplémentaire.

Dans certains cas, ce programme est cumulable avec les aides du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) « Habiter mieux » (lorsque le gain énergétique est attendu après travaux hors isolation des combles perdus). Dans d'autres cas, les travaux réalisés rentrent dans le cadre de la réponse globale réalisée pour le particulier mais sans subvention de l'ANAH, les autres travaux réalisés peuvent en revanche être subventionnés (ex. mode de chauffage, autres isolations).

Ce dispositif vise à faciliter la finalisation des projets de réhabilitation des particuliers à revenus modestes.

Partenariat avec l'Association « D'âme Verte » et HS France

Les acteurs privés représentés par l'association « D'âme Verte » et HS France ont souhaité développer, sur le territoire du Pays Bruche Mossig Piémont, une « opération solidaire précarité énergétique » en partenariat avec le Conseil Général.

Une convention de partenariat a été signée qui vise à organiser le partenariat entre les acteurs privés et le Conseil général :

- **L'opération vise à équiper 15 ménages en situation de précarité énergétique** d'une chaudière à granulés bois ou à bûches dans le cadre d'une offre commerciale à tarif préférentiel. Ces 15 ménages seront recrutés parmi les contacts de l'opérateur du PIG Rénov'Habitat 67 ou parmi les ménages accompagnés par les travailleurs sociaux des UTAMS (unités territoriales d'action médico-sociale) sur le territoire du Pays Bruche Mossig Piémont.
- **Les ménages bénéficieront de la mise à disposition et l'installation de l'équipement**, de l'alimentation en combustible pour une période d'un an.
- **Les propriétaires pourront bénéficier en outre des aides habituelles du PIG Rénov'Habitat 67** pour la réalisation de leur travaux et de l'accompagnement de l'opérateur pour coupler ces travaux à d'autres (isolation des murs ou des combles, changement de fenêtres, etc.) afin de permettre une réduction de leur facture d'énergie.
- **Un suivi personnalisé** sera assuré par les volontaires du service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME'Actif 67) au préalable formés par les acteurs privés. Celui-ci permettra de coupler les travaux avec les bons gestes.

Cette action reposant sur la responsabilité sociale des entreprises permet d'augmenter la gamme des réponses locales aux besoins de précarité énergétique des ménages fragiles et s'inscrit, sans coût supplémentaire, dans le cadre du programme départemental « Réduire sa facture d'eau et d'énergie chez soi ».

V. Les dispositions du programme d'actions

+ 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 2013. Elles figurent en **annexes 9 et 10** du présent document.

+ Adaptation locale des loyers plafonds

L'ADEUS mène chaque année une étude sur les loyers du parc privé sur les territoires des communautés de communes du Bas-Rhin. Les résultats de ces études permettent d'actualiser localement les niveaux des loyers plafonds pour les logements en loyer intermédiaire et en loyer conventionné social et très social, selon l'instruction de l'ANAH n°2007-04 du 31 décembre 2007.

Conventionnement avec travaux

Le loyer intermédiaire pour le conventionnement avec travaux sera limité aux zones tendues, soit comme en 2013 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. des communes de l'ancienne Communauté de communes de l'Ackerland,
6. la Communauté de Communes du Pays de la région de Brumath,
7. des communes de l'ancienne Communauté de communes de la Basse Zorn,
8. la Commune de Gamsheim
9. la Commune de Kilstett.

Le conventionnement intermédiaire sera possible sur tout le territoire départemental pour les travaux de réhabilitation énergétique des logements. Sont exclus tous les autres champs de travaux.

Les plafonds de loyer actualisés entrent en application au 1^{er} avril 2014 et figurent en annexe 8.

Conventionnement sans travaux

Le loyer intermédiaire pour le conventionnement sans travaux sera limité aux zones B1 (zonage Scellier 2009) et B2 (Agréées Duflot).

Les plafonds de loyer actualisés entrent en application au 1^{er} janvier 2014 et figurent en annexe 9.

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 plafonds de ressources entrent en application au 1^{er} janvier 2014 et figurent en annexe 5.

VI. ANNEXES

VI. ANNEXES	21
Annexe 1 : Bilan de l'activité 2013	23
Annexe 2 : Modalité de fonctionnement du Service de l'Amélioration de l'Habitat et de Lutte contre la Précarité Energétique du Conseil Général du Bas-Rhin	24
Annexe 3 : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH	25
Règles particulières applicables à l'ensemble du territoire départemental hors CUS et hors application de l'article R. 321-21-1 du CCH :	25
Annexe 3 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1 ^{er} janvier 2014	26
A. Projets des propriétaires bailleurs	27
B. Projet des propriétaires occupants	30
Annexe 5 : Plafonds de ressources applicables aux locataires de logements conventionnés en vigueur au 1 ^{er} janvier 2014	35
Annexe 6 : Travaux subventionnables au 1 ^{er} janvier 2014	37
Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuelles	37
Annexe 7 : Plafonds de ressources opposables aux propriétaires occupants et aux personnes qui assurent la charge effective des travaux	45
Annexe 7 : Plafonds de loyer applicables au 1 ^{er} avril 2014 autorisés pour le conventionnement avec travaux	46
Annexe 8 : Plafonds de loyer intermédiaire autorisé pour le conventionnement sans travaux applicables au 1 ^{er} janvier 2014	48
Annexe 9 : Grille des priorités de travaux en 2014 pour les propriétaires bailleurs	49
Annexe 10 : Grille des priorités de travaux en 2014 pour les propriétaires occupants	51

Annexe 11 : Pièces complémentaires à joindre aux dossiers de demande de subvention _____	52
Annexe 12 : Pièces à joindre aux dossiers de demande de paiement _____	55
Annexe 13 : Aide du Conseil Général pour la valorisation du patrimoine _____	65
à compter du 1er janvier 2014 _____	65

Annexe 1 : Bilan de l'activité 2013

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
067PIG009	PIG 4 - ADAPTATION DES LOGEMENTS	1	1	-	-	-	-	-	-	5 483 €	1 919 €
067PIG009	PIG ADAPT'LOGIS 67 ADAPTATION DES LOGEMENTS	210	210	-	-	-	-	-	1	1 340 361 €	639 921 €
0670PIG017	PIG N°4 SCOT DE SELESTAT ET SCOTERS HORS CUS	137	145	3	17	0	14	22	116	4 536 733 €	1 565 526 €
067PIG018	PIG N°2 SCOT ALSACE BOSSUE ET SCOT DE SAVERNE	83	88	0	7	0	2	3	81	2 094 102 €	744 746 €
067PIG019	PIG N°3 SCOT DE LA BRUCHE ET SCOT PIEMONT DES VOSGES	70	83	10	15	0	14	15	59	3 346 657 €	1 106 702 €
067PIG020	PIG N°1 SCOT ALSACE DU NORD ET SCOT BANDE RHENANE NORD	181	197	0	31	4	40	4	164	6 972 849 €	2 336 487 €
TOTAL		682	724	13	70	4	70	44	421	18 296 185 €	6 395 301 €

Annexe 2 : Modalité de fonctionnement du Service de l'Amélioration de l'Habitat et de Lutte contre la Précarité Energétique 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

Les dossiers sont à adresser soit :

- directement à l'opérateur
- par courrier
- ou déposé 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 et de l'Aménagement Durable
Service Amélioration de l'Habitat et Lutte contre la Précarité Energétique
Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc
67974 Strasbourg cedex 9

Une permanence téléphonique est assurée par le Service tous les jours de 9h00 à 18h00. 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 :

- SCoT Alsace du Nord - SCoT Bande Rhénane Nord : Urba Concept – M. Jean-Marie Thomann (urba-concept@wanadoo.fr ou 03.88.68.37.00)
- SCoT Alsace Bossue- SCoT de Saverne : Urbam Conseil – Mme Sandrine BLANRUE et Hélène SION (pig67@urbam.fr ou 03.29.64.45.16)
- SCoT de la Bruche - SCoT Piémont des Vosges : ARIM Alsace Mme Caroline RUNG (crung@domial.fr ou 03.88.10.25.64)
- SCoT de Sélestat - SCOTERS : Urbam Conseil – M Frédéric VALENCE (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 : 03.88.76.16.50

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

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 3 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1er janvier 2014

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 fixe des 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 8)
- 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)

A l'exception des travaux d'adaptation des logements, 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 :

- **D pour les travaux lourds, les travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat et les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé.**
- **BBC pour les réhabilitations de logements existants non occupés ou occupés** (à l'exception des travaux liés à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie), **pour les logements créés par transformation d'usage.**
- **BBC pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire, à l'exception des logements moyennement dégradés pour lesquels D sera exigé.**

Cette étiquette est ramenée à D sur les territoires à enjeux de la politique départementale d'amélioration du parc privé (SCoT de l'Alsace Bossue, SCoT de la Région de Saverne, la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche et sur certains secteurs du SCOT de l'Alsace du Nord) à l'exception des logements créés par transformations d'usage.

De plus, pour les opérations de transformation d'usage des propriétaires bailleurs correspondant au cas 5 du tableau ci-dessous, **les services du Conseil Général détermineront si l'opération envisagée correspond aux enjeux départementaux et aux réalités du marché.** Cette étude est commandée par les opérateurs des programmes d'amélioration de l'habitat, à la demande des propriétaires.

A. Projets des propriétaires bailleurs

Type de Projet	Plafonds des travaux subventionnables Anah (au m ²)*	Taux maximal de la subvention Anah Conventionnement Social / Très social et Intermédiaire	Taux maximal de la subvention Anah sur les territoires à enjeux ** Conventionnement Social / Très social et Intermédiaire	Taux maximal de la subvention Anah Conventionnement Intermédiaire
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation) <i>Grille dégradation > 0,55</i> <i>Grille Insalubrité > 0,4</i> <i>Évaluation énergétique</i> <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	1000 €/m ² H.T.	35 % 28 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	Taux : 45% 45 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	
Projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>Grille insalubrité 0,3<I<0,4</i> <i>Évaluation énergétique</i> <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	750€/m ² H.T.	35% 21 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	Taux : 45% 33 750 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	
Projet de travaux pour l'autonomie de la personne	750 €/m ² H.T.		35% 21 000 € HT /logement max	
Projet de travaux pour réhabiliter un logement dégradé <i>grille de dégradation 0,35<ID<0,55</i> <i>Évaluation énergétique</i> <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>			Taux : 35%	
Travaux suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		25%		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires <i>Gain de 35%</i> <i>Grille de dégradation ID<0,3</i> <i>Eco conditionnalité: étiquette BBC</i>	750 €/m ² H.T.	15 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D ou BBC</i>	26 250 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D</i>	15% 9 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette D ou BBC</i>
Travaux de transformation d'usage <i>Évaluation énergétique</i> <i>Eco conditionnalité: étiquette BBC</i> <i>Etude habitat</i>			Taux : 25% 15 000 € H.T. /logt maximum par logement <i>Eco conditionnalité: étiquette BBC</i>	

*Dans la limite de 80 m² par logement annexes comprises

Aide Anah

Une Prime de 2 000 € est proposée pour la réservation de logement au profit de publics prioritaires à condition de conventionner le logement à loyer très social avec un droit de désignation du Préfet, signé en application de l'article L. 321-8 du CCH.

** Les secteurs à enjeux définis sur le territoire départemental sont :

- SCoT de l'Alsace Bossue
- SCoT de la Région de Saverne
- Communauté de communes de la Vallée de la Bruche
- Certains secteurs du SCoT de l'Alsace du Nord :
 - Cdc de Niederbronn, Cdc de Bischwiller,
 - Communes d'Haguenau, Windstein, Hunspach, Rott, Dambach, Climbach, Froeschwiller, Goersdorf, Stundwiller, Niedersteinbach, Wingen, Langensoultzbach, Huttendorf.
- Certains secteurs du SCoT de la Bande Rhénane Nord
- Communes de Kauffenheim et Eberbach-Seltz

La carte figure en annexe.

Aide départementale (à titre indicatif)

- **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 % en cas de conventionnement très social**, et en cas de conventionnement social uniquement pour les projets s'inscrivant dans les appels à projet « **Habitat Intergénérationnel** » ou « **J'habite et je vis l'intergénérationnel** » ou lorsque l'immeuble est situé dans le périmètre des territoires prioritaires retenus dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat.
- Ce taux est fixé à **5 % en cas de conventionnement social**.

Ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes pour ces deux types de conventionnement. Le Conseil Général ne subventionne pas les logements à loyer intermédiaire.

B. Projet des propriétaires occupants

- Deux catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'Anah, qualifiés selon leur niveau de ressources (**voir annexe 7**).

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	
		Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <small>Grille dégradation > 0,55 Grille Insalubrité > 0,4 Évaluation énergétique</small>	50 000 € HT	50%	50%
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <small>Grille insalubrité 0,3<I<0,4 Évaluation énergétique</small>	20 000 € HT	50%	50%
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne <small>Rapport d'ergothérapie ou diagnostic d'autonomie</small>	20 000 € HT	60%	40%
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de ASE – Gain de 25 % <small>Evaluation énergétique-VEAT</small>	20 000 € HT	50%	35%
Projet « autres travaux » <small>Evaluation énergétique-VEAT</small>	20 000 € HT	35%	20%

✚ Aide départementale (à titre indicatif)

○ Primes

✚ 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 3 000 €** par logement peut être octroyée. L'Etat abonde la prime du même montant accordé par le Conseil Général au titre de l' « **aide de solidarité écologique** ».

✚ Le Conseil Général majore la prime de 500 € pour les propriétaires occupants très modestes, ce qui induit une prime totale de **4 000 €** (Prime ASE incluse).

✚ Aucune majoration n'est accordée par le Conseil général pour les propriétaires occupants modestes. La prime ASE pour ces derniers sera d'un montant forfaitaire de **3 000 €**.

○ Aides volontariste du Conseil Général

Le **Conseil Général du Bas-Rhin, au titre de sa politique volontariste** abonde les aides de l'Anah aux propriétaires occupants (modestes et très modestes) à hauteur de **15 % du coût des travaux d'amélioration de l'habitat** pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité.

Pour les autres projets ce taux est fixé à **10 % pour les propriétaires très modestes** et aucune aide **pour les propriétaires modestes**.

✚ Sur les territoires concernés par la territorialisation de la politique, la participation du Conseil Général restera à hauteur de **15 %** pour les projets intégrant des travaux de sortie d'insalubrité pour les propriétaires modestes et très modestes et à hauteur de 12 % pour les autres cas uniquement pour les propriétaires très modestes.

- Territoire de l'Alsace Bossue
- SCOT De Saverne
- La Cdc de la Vallée de la Bruche
- Certains secteurs du SCOTAN

✚ En **cas de participation d'une autre collectivité** (communes ou communauté de communes), **le taux de base du Conseil Général est majoré** de la moitié du taux de la subvention accordée par cette collectivité. De même, en cas de participation d'une autre collectivité (communes ou communauté de communes) sur une thématique particulière correspondant à un enjeu local, le Conseil Général accorde une prime égale à la moitié de la subvention versée par cette collectivité.

✚ Pour **favoriser les projets d'amélioration de logement dans le cadre d'un bail à réhabilitation** (annexe 14) **pour les projets des propriétaires occupants insolvable en situation de logement indigne**, il est proposé d'élargir le dispositif d'aides départemental des propriétaires occupants aux organisme HLM et aux organismes agréés (qui pourrait être Habitat et Humanisme Alsace Nord), soit 15% du montant des travaux HT dans la limite d'un plafond de 50 000 € HT.

✚ Le Conseil Général abonde également les aides des ménages engageant des **travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie à hauteur de 30% d'un plafond de 12 000 €** pour les ménages aux ressources très modestes et 20% d'un plafond de travaux fixé à 9 200 € TTC pour les ménages modestes en considérant le plafond suivant :

CG 67	
Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de l'aide à L'adaptation du logement à la perte d'autonomie
1	27 318 €
2	36 480 €
3	43 871 €
4	52 962 €
5	62 303 €
Par personne supplémentaire	+ 7 832 €

Aide à l'ingénierie

	Prestations	Opérations	Plafonds maximaux subventionnables	Taux maxde subvention
Construire une politique locale de l'Habitat privé	Diagnostic préalable au de repérage	Toutes les opérations programmées	100 000 € H.T.	50 %
	Etude d'évaluation			
	Mission AMO pour la définition d'opérations complexes			
Définir un projet et un cadre d'action	Etude pré-opérationnelles	OPAH	200 000 € H.T.	50 %
		OPAH-RR		
		OPAH-RU		
		PIG		
		OPAH Copropriété		
	Plan de sauvegarde	100 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement	50 %	
Etude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)			200 000 € H.T.	50%
Réaliser son projet	Suivi-animation	OPAH	250 000 € H.T.	35 %
		OPAH-RR		
		PIG		
		OPAH-RU		
		OPAH, OPAH-RR, PIG, OPAH-RU	250 000 € H.T.	50%
		Suivi-animation d'un PIG labellisé « Habiter Mieux »	250 000 € H.T.	50 %
	Suivi-animation et expertises complémentaires	OPAH Copropriété	150 000 € H.T.+	50 %
Plan de sauvegarde		500 € H.T. / logement		
Aide au redressement	OPAH Copropriété	Prime : 150€/logement et par an		

	de la gestion	Plan de sauvegarde		
	Coordonnateur du PLS	Plan de sauvegarde	50 000 H.T.	50 %
	Missions du mandataire ad hoc		50 000 € H.T.	50 %

Annexe 5 : Plafonds de ressources applicables aux locataires de logements conventionnés en vigueur au 1^{er} janvier 2014

Plafonds de ressources pour l'accès à un logement à loyer social

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 ²
Pour les conventions à loyer social	
1	20 013 €
2	26 725 €
3	32 140 €
4	38 800 €
5	45 643 €
6	51 440 €
Par personne supplémentaire	+ 5 738 €

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 ²
Pour les conventions à loyer très social	
1	11 006 €
2	16 037 €
3	19 283 €
4	21 457 €
5	25 105 €
6	28 292 €
Par personne supplémentaire	+ 3 155 €

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 conventionné apporte la preuve d'une diminution de ses ressources supérieure à 10 %

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

Plafonds de ressources pour l'accès à un logement à loyer intermédiaire en vigueur au 1^{er} janvier 2014

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 ²
Pour les conventions à loyer intermédiaire	
1	31 536 €
2	42 386 €
3	50 742 €
4	61 411 €
5	72 025 €
6	81 303 €
Par personne supplémentaire	+ 9 235 €

Annexe 6 : Travaux subventionnables au 1^{er} janvier 2014

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

- 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 lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).
- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).

Toiture, charpente, couverture

- 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

- 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). Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant.
- 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.
- 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.

Chauffage,
production d'eau
chaude (individuelle
ou collective),
système de
refroidissement ou
climatisation

Production
d'énergie
décentralisée

- 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.
- Les poêles à bois sont subventionnés s'ils sont pris en compte dans la visite énergétique.
- 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.
- L'Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...) n'est pas subventionnée.
- Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.

Ventilation

- 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

- 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.
- 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.
- Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.
- Ne sont pas subventionnées : les portes de garages et portes de granges

Ravalement, étanchéité et isolation extérieure

- 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 (vêtues, 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

Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)

Ascenseur / monte personne

Sécurité incendie

- 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.
-
- Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, 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.
-
- 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...).
-
- Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).

Aménagements intérieurs

- 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)

Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs

- 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. 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
- Elargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne)

Extension de
logement et
création de locaux
annexes

Travaux d'entretien
d'ouvrages et
Maîtrise d'œuvre,
diagnostics

- 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.
- 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.
- 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 œuvre 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 œuvre 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 opposables aux propriétaires occupants et aux personnes qui assurent la charge effective des travaux

(2° de l'article R.321-12 du CCH)

(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 2014

Plafonds de ressources Anah		
Nombre de personnes composant le ménage	Des ménages à ressources « très modestes »	Des ménages à ressources « modestes »
1	14 245 €	18 262 €
2	20 833 €	26 708 €
3	25 056 €	32 119 €
4	29 271 €	37 525 €
5	33 504 €	42 952 €
Par personne supplémentaire	4 222 €	5 410 €

Annexe 7 : Plafonds de loyer applicables au 1er avril 2014 autorisés pour le conventionnement avec travaux

Plafonds de loyer intermédiaire au m²

<i>Loyer intermédiaire</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone 1 (zonage B2)	7.65 €
Plafonds Zone 2 (zonage B2)	7.57 €
Plafonds Zone 3 (zonage C)	7.39 €

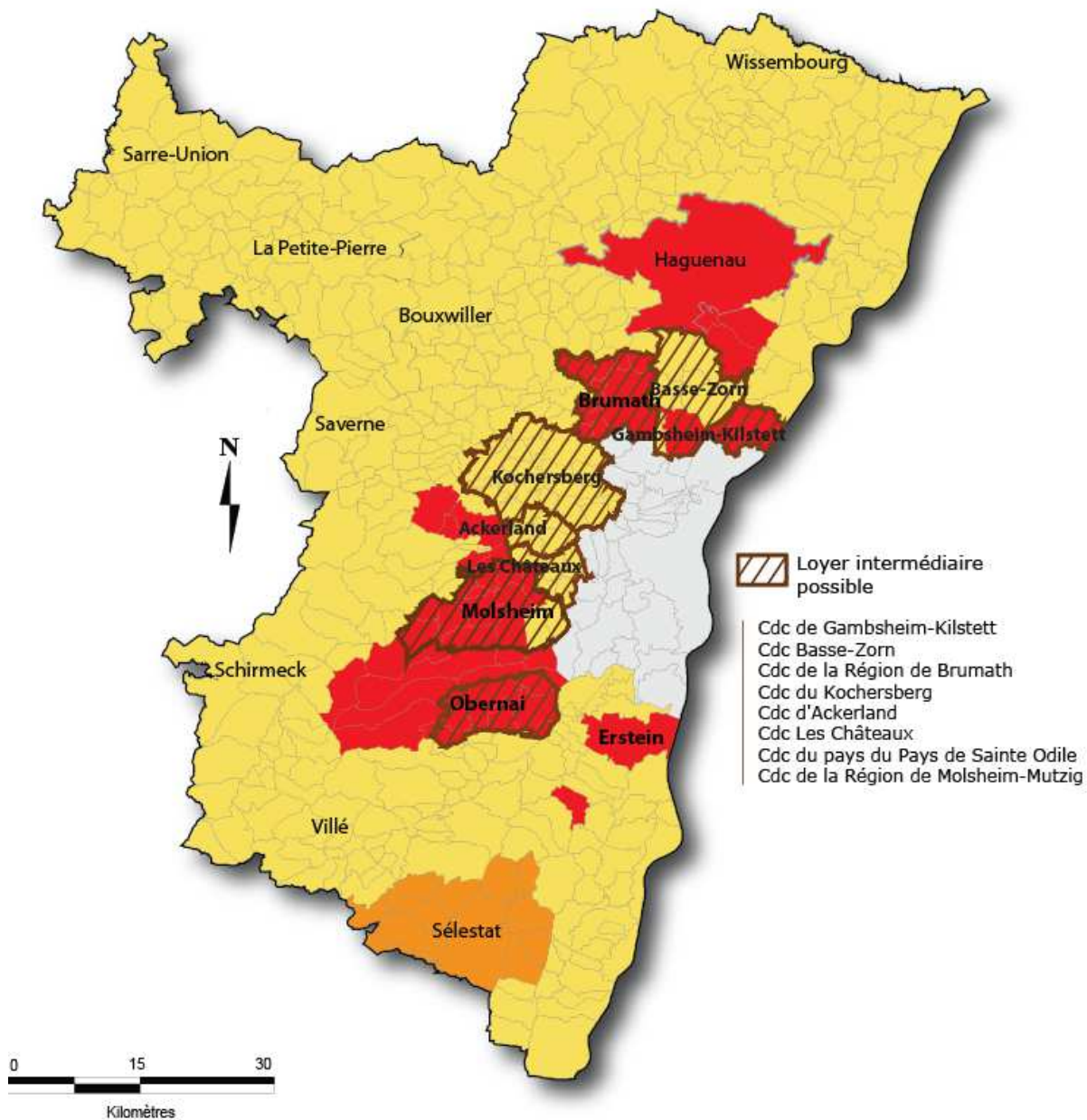
Plafonds de loyer conventionné social au m²

<i>Loyer conventionné social</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone 1 (zonage B2)	5.92 €
Plafonds Zone 2 (zonage B2)	5.92 €
Plafonds Zone 3 (zonage C)	5.31 €

Plafonds de loyer conventionné très social au m²

<i>Loyer conventionné très social</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone 1 (zonage B2)	5.75 €
Plafonds Zone 2 (zonage B2)	5.75 €
Plafonds Zone 3 (zonage C)	5.12 €

LES NIVEAUX DE LOYERS DANS LE PARC PRIVE applicables au 1er avril 2014



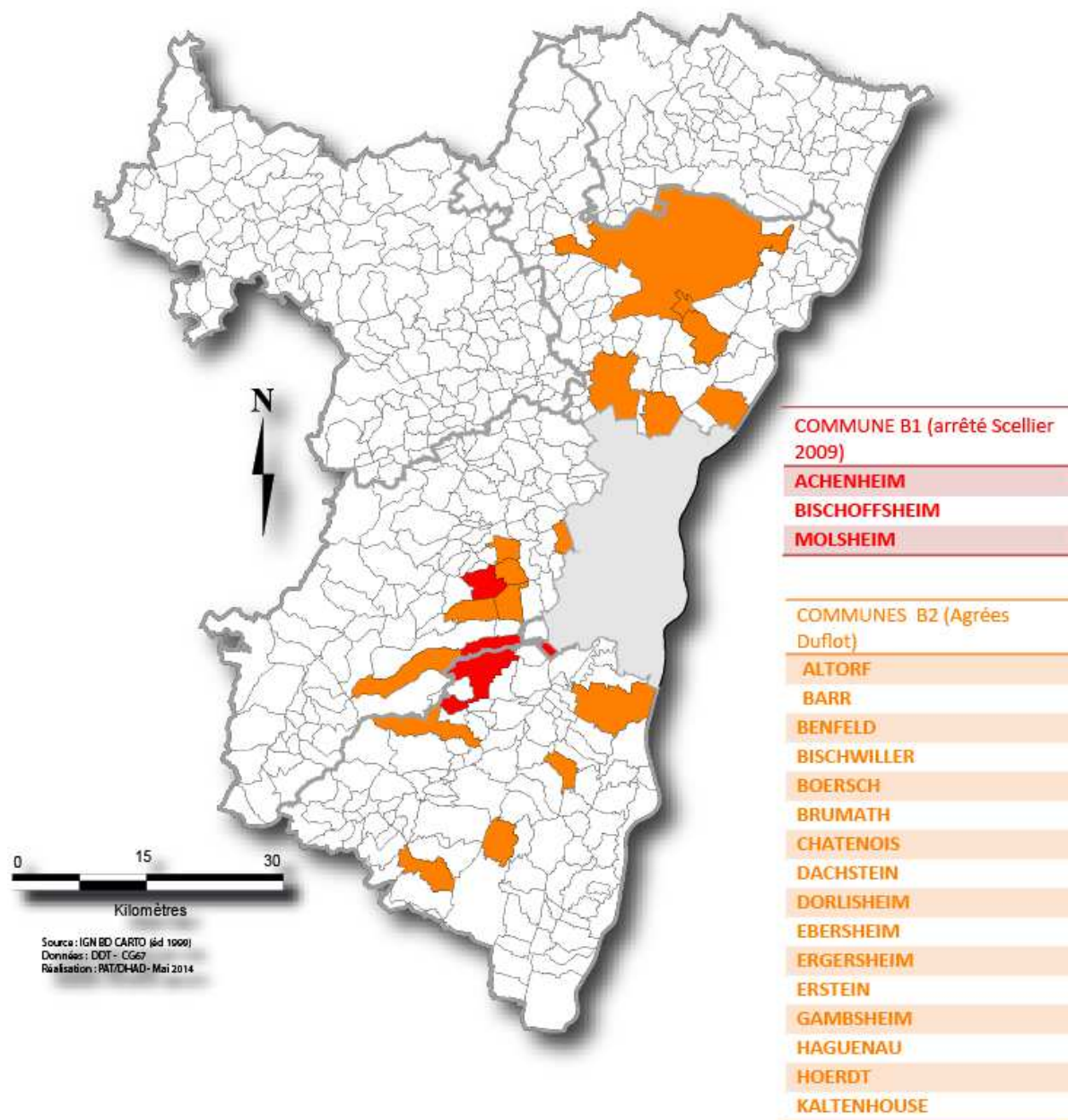
	Travaux pour la rénovation énergétique	Tous les types de travaux		
		Loyer intermédiaire	Loyer intermédiaire	Loyer social
Zone 1	7,65 €	7,65 €	5,99 €	5,82 €
Zone 2	7,57 €	7,57 €	5,99 €	5,82 €
Zone 3	7,39 €	7,39 €	5,37 €	5,18 €

Source : IGN BD CARTO 2002
Données : Anah/CG67
Réalisation : PAT/DH - avril 2014

Annexe 8 : Plafonds de loyer intermédiaire autorisé pour le conventionnement sans travaux applicables au 1er janvier 2014

<i>Loyer intermédiaire</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone 1 (zonage B2)	7.65 €
Plafonds Zone 2 (zonage B2)	7.57 €

Le loyer intermédiaire autorisé pour le conventionnement sans travaux Bas-Rhin (hors CUS) en 2014



Loyer intermédiaire	Plafond au m ²
Plafonds (zonage B1)	7.65 €
Plafonds (zonage B2)	7.57 €

Annexe 9 : Grille des priorités de travaux en 2014 pour les propriétaires bailleurs

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

Priorités	Types d'intervention
1	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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 : <ul style="list-style-type: none">• saturnisme• 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)• propriétaire bailleur de ressources modestes (non assujettis à l'impôt sur le revenu)• locataire défavorisé
6	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• La réhabilitation énergétique• Logements classés F et G avant travaux
5	<ul style="list-style-type: none">• La réhabilitation énergétique (gain de 35%)• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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 2014 pour les propriétaires occupants

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

Priorités	Types d'intervention
1	<ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• saturnisme• 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)• propriétaire bailleur de ressources modestes (non assujettis à l'impôt sur le revenu)• locataire défavorisé
3	<ul style="list-style-type: none">• Mise aux normes de logements présentant des risques avérés pour la sécurité des personnes physiques• Electricité, gaz, ascenseurs, prévention des risques d'accidents
4	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• La réhabilitation énergétique (gain de 25%)• Logements sont classés F et G avant travaux
6	<ul style="list-style-type: none">• 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 PO**

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

Liste des pièces obligatoires pour le montage de dossier de subvention
Propriétaire Occupant

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	x		x		x		x	
Acte de propriété (taxe foncière ou acte notarié)	x		x		x		x	
Copie du livret de famille	x		x		x		x	
Plan de financement prévisionnel si travaux > à 100 000 €	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 bénéficiaire de l'aide de solidarité écologique (ASE)	x		x		x		x	
Attestation d'engagement du professionnel pour les entreprises réalisant des travaux d'économie d'énergie.	x		x		x		x	
Documents spécifiques								
Procuration sous seing privé désignant le mandataire	x		x		x		x	
Documents techniques obligatoires								
Devis estimatifs et descriptifs détaillés des travaux	x		x		x		x	
Rapport de la visite énergétique avant travaux	x		x		x		x	
Note d'honoraires (obligatoire si opération > 100 000€ HT)	x		x		x		x	
Rapport et grille d'insalubrité ou de dégradation	x		x		x		x	
Travaux d'assainissement : Visas préalable du SPANC service public de l'assainissement non collectif	x		x		x		x	
Notification de l'Agence de l'Eau								

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 si travaux > à 100 000 €	x		x		x		x	
Certificats d'économies d'énergie Engagements complémentaires pour bénéficiaire de l'aide de solidarité écologique (ASE)	x		x		x		x	
Attestation d'engagement du professionnel pour les entreprises réalisant des travaux d'économie d'énergie.	x		x		x		x	
Justificatif de propriété								
Acte de propriété notarié	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 côtés des logements avant et après travaux	x		x		x		x	
Plans côtés 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	
Rapport d'une visite énergétique avant travaux	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	

Annexe 12 : Pièces à joindre aux dossiers de demande de paiement

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

PIECES JUSTIFICATIVES AU PAIEMENT PROPRIETAIRE OCCUPANT

N° de dossier : 067

Veillez constituer votre demande de paiement avec le bureau d'étude à l'adresse suivante:

Urba Concept

2 rue de l'Ancienne Ecole
67170 BERNOLSHEIM
Tél : 03 88 68 37 00



Urbam Conseil

5 rue des Thiers
88 000 EPINAL
Tél : 03 29 64 45 16
Tél : 03 29 64 45 19

ARIM ALSACE

13 rue du Faubourg de Saverne
67 069 STRASBOURG
Tél : 03 88 10 25 64

PIECES	A FOURNIR	PRECISIONS
PIECES ADMINISTRATIVES		
Demande de paiement signée	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal à l'ordre de l'Indivision, mentionnant l'intégralité des indivisaires (Noms et prénoms)	<input type="checkbox"/>	
Plan de financement mentionnant le montant des aides publiques sollicitées. Le cas échéant, il devra clairement être indiqué qu'aucune autre aide que celle de l'ANAH n'a été demandée.	<input type="checkbox"/>	
Copie de l'acte de décès	<input type="checkbox"/>	
Procuration sous seing privé pour la perception des fonds, original	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal à l'ordre de la SCI sans les nom et prénom du (ou des) gérant(s)	<input type="checkbox"/>	
Décision de l'Assemblée Générale de proroger la durée de vie de la SCI pour couvrir la durée de l'engagement de louer pendant 9 ans.	<input type="checkbox"/>	
Copie de la carte professionnelle de gestion immobilière en cours de validité	<input type="checkbox"/>	

PIECES	A FOURNIR	PRECISIONS
PIECES TECHNIQUES		
Factures originales des entreprises	<input type="checkbox"/>	
Note d'honoraire définitive signée par le maître d'œuvre	<input type="checkbox"/>	
Fiche récapitulative des factures	<input type="checkbox"/>	
Attestation d'exclusivité du professionnel	<input type="checkbox"/>	Pour toutes les entreprises réalisant des travaux d'économie d'énergie
Certificat de l'opérateur (désigné au recto) justifiant l'achèvement des travaux	<input type="checkbox"/>	
Copie de la levée d'insalubrité délivrée par la DDCS ou les CLHS (selon les communes)	<input type="checkbox"/>	
Compte-rendu du contrôle de décontamination du plomb réalisé (notamment à 1m80 et 2m30 sous plafond, pour les parties situées sous les rampants de toiture	<input type="checkbox"/>	
PIECES PERFORMANCE ENERGETIQUE		
Attestation de l'opérateur justifiant d'un gain énergétique d'au moins 25 %	<input type="checkbox"/>	
AUTRES		
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	

PIECES JUSTIFICATIVES AU PAIEMENT PROPRIETAIRE BAILLEUR
N° de dossier : 067

Veuillez constituer votre demande de paiement avec le bureau d'étude à l'adresse suivante:

Urba Concept
2 rue de l'Ancienne Ecole
67170 BERNOLSHEIM
Tél : 03 88 68 37 00

Urbam Conseil
5 rue des Thiers
88 000 EPINAL
Tél : 03 29 64 45 16
Tél : 03 29 64 45 19

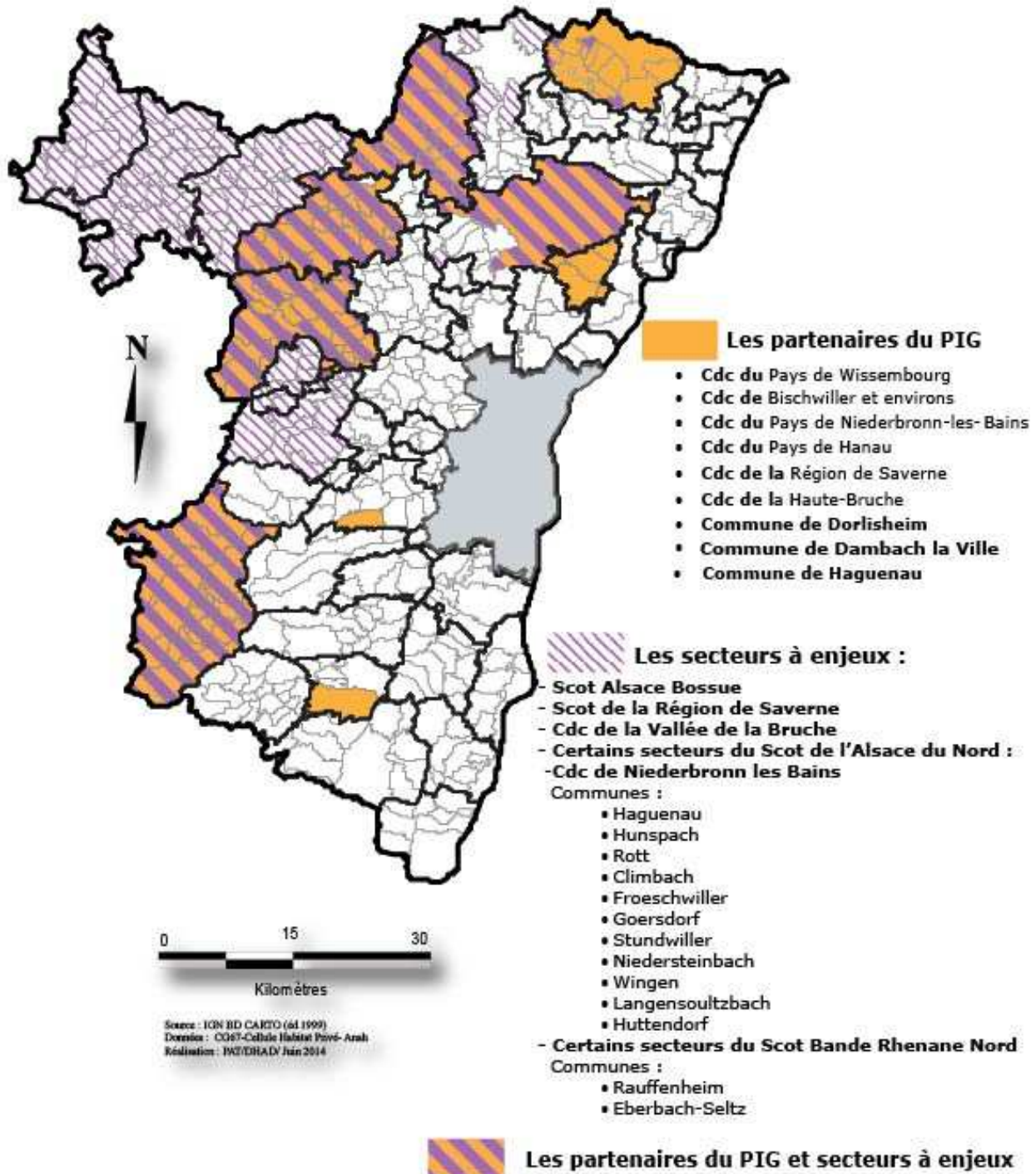
ARIM ALSACE
13 rue du Faubourg de Saverne
67 069 STRASBOURG
Tél : 03 88 10 25 64

PIECES	A FOURNIR	PRECISIONS
PIECES ADMINISTRATIVES		
Demande de paiement signée	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal à l'ordre de l'Indivision, mentionnant l'intégralité des indivisaires (Noms et prénoms)	<input type="checkbox"/>	
Plan de financement mentionnant le montant des aides publiques sollicitées. Le cas échéant, il devra clairement être indiqué qu'aucune autre aide que celle de l'ANAH n'a été demandée.	<input type="checkbox"/>	
Copie de l'acte de décès	<input type="checkbox"/>	
Procuration sous seing privé pour la perception des fonds, original	<input type="checkbox"/>	
Original d'un relevé d'identité bancaire ou postal à l'ordre de la SCI sans les nom et prénom du (ou des) gérant(s)	<input type="checkbox"/>	
Décision de l'Assemblée Générale de proroger la durée de vie de la SCI pour couvrir la durée de l'engagement de louer pendant 9 ans.	<input type="checkbox"/>	
Copie de la carte professionnelle de gestion immobilière en cours de validité	<input type="checkbox"/>	

PIECES	A FOURNIR	PRECISIONS
PIECES TECHNIQUES		
Factures originales des entreprises	<input type="checkbox"/>	
Note d'honoraire définitive signée par le maître d'œuvre	<input type="checkbox"/>	
Fiche récapitulative des factures	<input type="checkbox"/>	
Attestation d'exclusivité du professionnel	<input type="checkbox"/>	Pour toutes les entreprises réalisant des travaux d'économie d'énergie
Certificat de l'opérateur (désigné au recto) justifiant l'achèvement des travaux	<input type="checkbox"/>	
Copie de la levée d'insalubrité délivrée par la DDCS ou les CLHS (selon les communes)	<input type="checkbox"/>	
Compte-rendu du contrôle de décontamination du plomb réalisé (notamment à 1m80 et 2m30 sous plafond, pour les parties situées sous les rampants de toiture)	<input type="checkbox"/>	
PIECES PROPRES AU CONVENTIONNEMENT		
Copie du bail (ou des baux) de location	<input type="checkbox"/>	
Copie du bail (ou des baux) conforme(s) à la convention à passer avec l'ANAH	<input type="checkbox"/>	Etabli conformément à l'article R321-32 du C.C.H.
Copie de l'avis d'imposition du locataire accédant dans le logement (année n-2 par rapport à l'année d'entrée dans les lieux)	<input type="checkbox"/>	
Convention passée avec l'ANAH, en application de l'article L.321-4 ou L.321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation	<input type="checkbox"/>	avec les engagements du bailleur
PIECES PERFORMANCE ENERGETIQUE		
Diagnostic de performance énergétique ou attestation de l'opérateur (désigné au recto) justifiant de la performance énergétique : atteinte minimum de la classe D	<input type="checkbox"/>	
Diagnostic de performance énergétique ou attestation de l'opérateur (désigné au recto) justifiant de la performance énergétique : atteinte minimum de la classe BBC	<input type="checkbox"/>	
PIECES PROPRES AUX LOGEMENTS SOUMIS A LA LOI DE 45		
Attestation conjointe du propriétaire et du locataire certifiant le maintien dans les lieux aux conditions de la loi du 01/09/48 (document joint à la présente notification)	<input type="checkbox"/>	
Duplicata de la dernière quittance de loyer après travaux (logements soumis à la loi du 01/09/48)	<input type="checkbox"/>	
AUTRES		
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	

Annexe 13 : Dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois

LES PARTENAIRES DU PIG RENOV'HABITAT 67 ET SECTEURS A ENJEUX EN 2014



Annexe 13 : Dispositif d'aide à l'habitat traditionnel bas-rhinois

Propriétaire Bailleur avec aide Anah
Propriétaire Occupant avec aide Anah
Propriétaire Bailleur sans aide Anah
Propriétaire Occupant sans aide Anah
Collectivité territoriale

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'action 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 € =	
Crépiage	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 % =	
Total			- €

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) (en cours de validation lors du dépôt de la demande).

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.

Annexe 14 : Aide du Conseil Général pour la valorisation du patrimoine à compter du 1er janvier 2014

L'aide du Conseil Général est mobilisable sous réserve que la commune ou l'intercommunalité où se situe le bien à réhabiliter ait conventionné avec le Conseil Général.

L'aide mobilisable est la suivante :

- + de crépissage : 3,10 € par m²
- + de mise en peinture : 2,30 € par m²
- + de changement de menuiseries extérieures (obligatoirement en bois, fenêtres à deux vantaux et trois carreaux, portes s'inspirant des modèles régionaux, volets pleins) : 38,50 € la paire de fenêtres
- + réfection de couverture obligatoirement en tuiles plates rouges : 3,10 € par m²
- + réfection des éléments architecturaux en pierre d'origine locale identifiant les bâtiments : 15% du coût de réfection.

L'aide est soumise au plafond de ressources suivant :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond majoré à 150% valorisation du patrimoine
1	27 393 €
2	40 062 €
3	48 179 €
4	56 288 €
5	64 428 €
Par personne supplémentaire	+ 8 115 €

Validé par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 20 juin 2014