

PROGRAMME D'ACTION POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE 2016



Territoire Départemental du Bas-Rhin Hors Eurométropole de Strasbourg

Applicable à tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. Bilan 2015 et objectifs 2016	5
II. Optimisation de la dotation	11
III. Programmes mis en œuvre en 2016	13
IV. Les partenariats	22
○ Garantie des loyers – FSL	22
○ Le partenariat avec « Habitat et Humanisme Gestion Alsace » Agence Immobilière à Vocation Sociale	23
➤ L’articulation des programmes d’amélioration de l’habitat avec le dispositif départemental d’éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)	23
➤ Un partenariat avec Procivis Alsace à redéfinir	24
➤ Le dispositif en faveur de l’habitat traditionnel bas-rhinois	24
➤ Le partenariat avec les collectivités territoriales	24
➤ Le partenariat pour la lutte contre la précarité énergétique mis en œuvre dans le cadre du « Programme Habiter mieux »	25
➤ L’accompagnement de la mise en place du Service Intégré de la Rénovation Energétique (SIRE) par la Région	25
➤ Le SLIME Actif’67	25
➤ Inscription du Conseil Départemental dans le Plan de rénovation énergétique de l’habitat » (PREH) lancé par l’Etat	25
➤ Partenariat avec REUNICA	26
V. Les dispositions du programme d’actions	27
○ Taux maximum de subvention applicable aux bailleurs particuliers	27
○ Taux maximum de subvention applicable aux propriétaires occupants	27
○ Travaux prioritaires	27
○ Adaptation locale des loyers plafonds	27
○ Les plafonds de ressources	27

PREAMBULE

Le 25 novembre 2015, le Conseil d'administration de l'Anah a voté un budget d'intervention de l'Anah pour 2016 d'un montant de 537 M€, soit un **budget stable qui conforte les objectifs de l'Agence**. Les objectifs d'intervention de l'Anah restent identiques à ceux de 2014 et 2015 : 78 000 logements réhabilités dont 50 000 rénovés énergétiquement.

Ce budget permet de poursuivre :

- la **mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »**,
- de contribuer au **plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie**
- d'accompagner les collectivités locales dans leurs **projets de requalification de l'habitat privé dégradé**, notamment des copropriétés en difficulté.

Le financement de ce budget sera assuré principalement par le produit de la cession des quotas carbone à hauteur de 343,3 M€ ; cette recette représentant 64 % du budget de l'Agence. Cette recette des quotas carbone sera complétée du produit de la taxe sur les logements vacants (19,1 M€) ainsi que des contributions apportées par Action Logement (50 M€), de certains fournisseurs d'énergie (59,4 M€) dans le cadre du programme Habiter Mieux et d'une contribution de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (20 M€).

Enfin, le Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) est reconduit à hauteur de 100 M€ pour 2016, permettant de compléter les aides de l'agence dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Le programme d'action détaillé dans le présent document présente les orientations du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour la gestion de la délégation des aides à l'habitat privé de l'ANAH pour l'année 2016. Il décline localement les priorités nationales, en se conformant aux enjeux identifiés par le plan départemental de l'habitat (PDH) et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Il s'appuie également sur les collectivités volontaires (établissement public de coopération intercommunale ou commune) pour construire un projet global de revitalisation du territoire.

La mise en œuvre de la politique départementale en faveur de l'habitat privé s'appuie sur deux documents : le plan départemental de l'habitat signé le 5 mai 2010 et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

(PDALHPD) signée le 26 avril 2010. Le PDH est en cours de réécriture et le PDALHPD a été adopté pour la période 2016-2020. **Les enjeux en faveur de l'habitat privé sont réaffirmés en matière de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.**

Ces **enjeux locaux sont également confirmés au niveau national** puisque :

- La **loi MAPTAM** du 27 janvier 2014 confirme le rôle de chef de fil du Département en matière de lutte contre la précarité énergétique
- La **loi NOTRe** du 7 août 2015 apporte une compétence complémentaire du Département par la mise en oeuvre d'une assistance aux petites collectivités (L. 3232-1-1 du CGCT)
- La **loi de Transition énergétique** du 22 juillet 2015 fixe des objectifs de rénovations énergétiques assez ambitieux et met en place des moyens financiers (renouvellement des aides « Habiter Mieux » gérées par l'ANAH, du crédit d'impôt et de l'écoprêt à taux zéro) pour y parvenir.

A ce titre, le Département poursuivra en 2016 les actions lancées en 2015 notamment :

- **l'action en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes** qui se traduit par des aides pour les travaux d'amélioration du logement, notamment en faveur des économies d'énergie, et pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- **l'intervention en faveur des propriétaires bailleurs** qui se concentre sur les travaux importants et une obligation de maîtrise des loyers et d'énergie et se limite considérablement aux zones où le marché du logement est tendu,
- Le **renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** qui se traduit par l'obligation de spécifier l'état du logement par une grille d'évaluation de la dégradation ou de l'insalubrité.

Par ailleurs, il s'attachera en 2016 à mettre en place :

- Une action d'**identification et d'accompagnement des copropriétés sensibles** via un POPAC 2016-2019.
- Un **accompagnement à la revitalisation ou à la reconversion de certains centre-bourgs** ou ville centre en déclin dans la construction d'un projet global permettant d'une part de créer une offre en logement adapté aux besoins du territoire et, d'autre part, de réfléchir au développement des commerces ou d'équipements ou services adaptés aux besoins des habitants.
- Le **renouvellement de ses programmes d'intérêt généraux en faveur de l'amélioration et de l'adaptation du logement.**

I. Bilan 2015 et objectifs 2016

➤ Bilan 2015 par priorité de l'ANAH de projet

	PB LHI/TD	PB MD	PB Energie	PO LHI/TD	PO adaptation	PO énergie	Habiter Mieux
Bas-Rhin							
Objectifs 2015	27	15	10	45	206	312	322
Réalisés	51	17	16	47	140	367	483
%	188%	113%	160%	104%	68%	118%	150%

	PB LHI/TD	PB MD	PB Energie	PO LHI/TD	PO adaptation	PO Energie	Habiter Mieux
Alsace							
Objectifs 2015	85	50	45	90	400	940	985
Réalisés	144	42	33	78	302	773	1260
%	169	84%	73%	87%	75%	82%	128%

Les objectifs quantitatifs fixés dans la convention de délégation sont globalement atteints :

- Ils sont dépassés pour ce qui concerne la rénovation énergétique
- Ils sont dépassés pour ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne et très dégradés

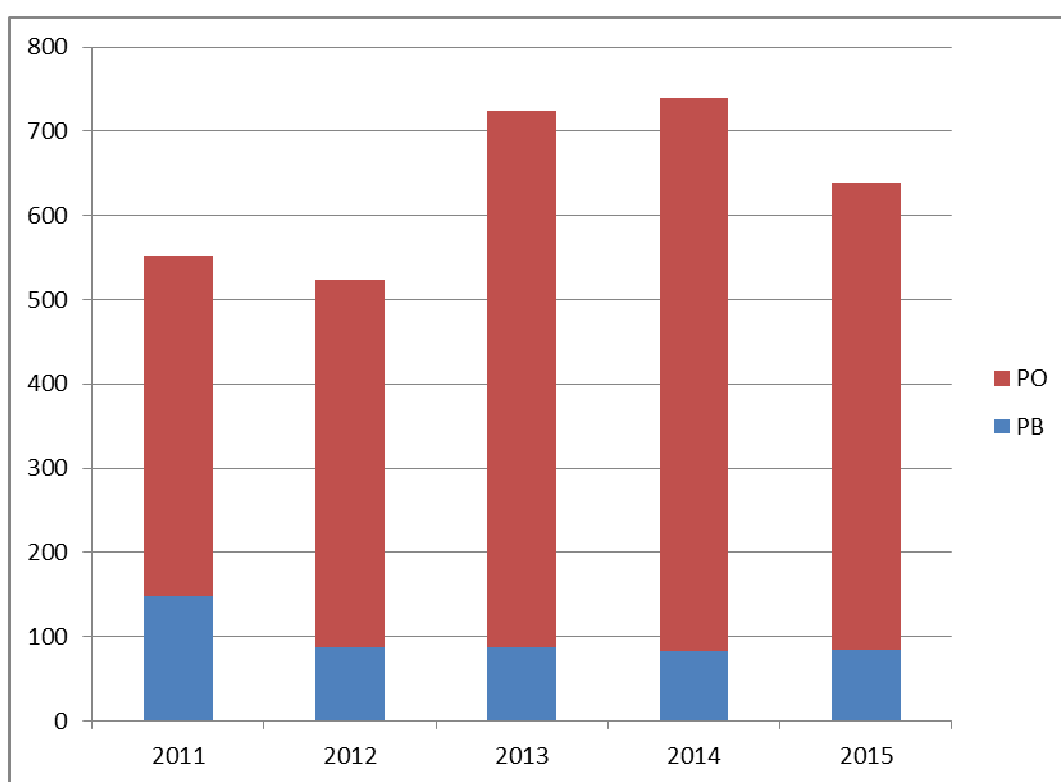
- Ils sont partiellement atteints pour l'adaptation : le Département a priorisé les dossiers PB déposés en 2014 au détriment des dossiers adaptation déposés sur les deux derniers mois de 2015.

Par ailleurs, il reste en fin d'année 2015, un stock de dossiers qui n'a pas pu être engagé en raison d'enveloppes ANAH et FART insuffisantes :

- 97 dossiers PO amélioration dont 12 LHI et 4 POTD
- 45 dossiers PO adaptation
- 36 dossiers PB pour 72 logements

Enfin, on constate une légère baisse du volume de logement réhabilité par rapport à 2014.

Evolution du nombre de logement et répartition par type de public



Au final, ce sont :

- **639 logements financés en 2015 au titre de la délégation de l'ANAH** (contre 740 en 2014)
- **362 dossiers financés uniquement par les aides volontaristes du Département:**
 - o 71 dossiers au titre de la valorisation du patrimoine
 - o 291 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

➤ **Bilan 2015 par programme**

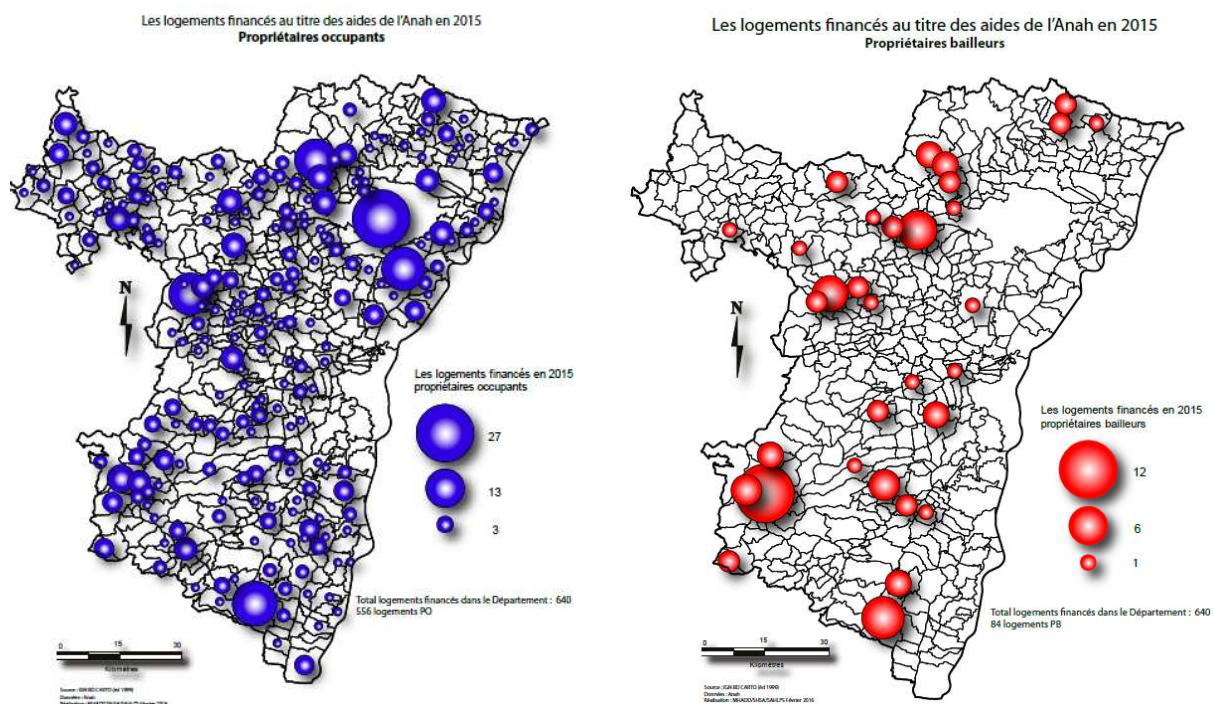
Bilan quantitatif :

Programmes	Logements	dont PO	dont PB	dont :			Logts	Logts très	Logts
	subven- tionnés ANAH			LI	LC	LCTS	indigne s	dégradés	subv. FART
Total PIG	639	555	84	9	65	10	53	45	482
PIG ADAPT'LOGIS 67	140	140	0	0	0	0	0	0	0
PIG SCOT DE SELESTAT ET SCOTERS HORS CUS	103	86	17	6	11	0	6	19	97
PIG SCOT ALSACE BOSSUE ET SCOT DE SAVERNE	128	111	17	1	16	0	1	6	126
PIG SCOT DE LA BRUCHE ET SCOT PIEMONT DES VOSGES	100	70	30	2	18	10	24	19	91
PIG SCOT ALSACE DU NORD ET SCOT BANDE RHENANE NORD	168	148	20	0	20	0	22	1	168

Bilan financier :

Programmes	Travaux subventionnés	subv ANAH	subv FART	Subv CD 67
Total PIG	17 199 958€	6 008 338€	1 167 600€	1 873 395€
PIG ADAPT'LOGIS 67	773 031€	416 611€	0 €	215 589€
PIG SCOT DE SELESTAT ET SCOTERS HORS CUS	3 583 434€	1 107 433€	228 600€	228 807€
PIG SCOT ALSACE BOSSUE ET SCOT DE SAVERNE	3 598 953€	1 232 920€	306 600€	358 383€
PIG SCOT DE LA BRUCHE ET SCOT PIEMONT DES VOSGES	3 873 303€	1 429 401€	222 800€	473 101€
PIG SCOT ALSACE DU NORD ET SCOT BANDE RHENANE NORD	5 371 238€	1 821 973€	409 600€	597 515€

Du point de vue de la répartition géographique, les réalisations par programmes sont relativement homogènes, hormis le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord et de la Bande Rhénane Nord qui a des réalisations nettement supérieures aux autres territoires.



➤ Bilan 2015 en termes de consommation financière

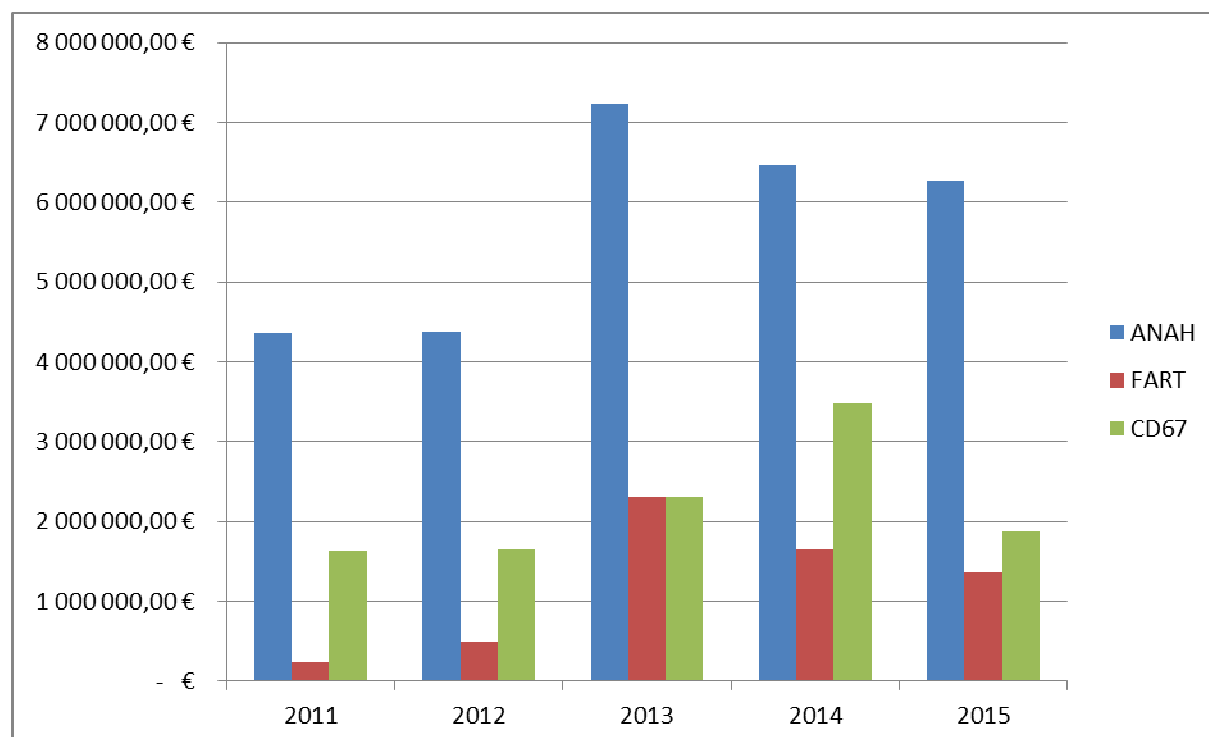
CONSOUMATIONS DE CRÉDITS ANAH	A.E. mises en places	sub/AE	Subventions engagées 2015
Ensemble des dossiers	6 267 382	100%	6 267 338
Dossiers de subv ^o aux propriétaires			6 008 338
Ingénierie PIG			259 000
CONSOUMATIONS DES AUTRES FINANCEMENTS	A.E. mises en places	sub/AE	Subventions engagées
Habiter Mieux (FART)	1 471 340	93%	1 362 132
Dont Aide de Solidarité Ecologique			1 169 200
Dont participation à l'ingénierie des PIG			192 932
Aides propres CG67			1 873 395

La totalité de l'enveloppe déléguée a été consommée, soit 6 267 338 € pour l'ANAH et 1 362 132 € pour le FART.

Grâce au complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, soit 1,12 M€ d'AE ANAH et 324 100 € d'AE FART, une grande partie du stock a pu être engagée.

Les enveloppes déléguées en 2015 sont légèrement en baisse par rapport à 2014 comme le montre le graphique ci-après.

Evolution des enveloppes financières depuis 2011



A ce jour, **le stock de dossier représente 2,35 M€ d'AE ANAH et 319 000 € d'AE FART**, réparti comme suit :

- PO amélioration : 1,3 M€ ANAH, 226 600 € FART
- PO adaptation : 134 000 € ANAH
- PB : 912 000 € ANAH et 92 400 € FART

En 2015, 1 001 logements ont été réhabilités sur le Bas-Rhin grâce à une aide :

- **639 logements financés en 2015 au titre de la délégation de l'ANAH** (contre 740 en 2014)
- **362 dossiers financés uniquement par les aides volontaristes du Département:**
 - o 71 dossiers au titre de la valorisation du patrimoine
 - o 291 dossiers au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

La totalité de des enveloppes déléguées par l'ANAH et l'Etat ont été consommées : soit 6 267 338 € pour l'ANAH et 1 362 132 € pour le FART.

Malgré le complément d'enveloppe obtenu en fin d'année, il reste un stock de dossiers 2015 à engager sur l'enveloppe 2016 correspondant à :

- o 2,346 M€ d'enveloppe ANAH
- o 319 000 € d'enveloppe FART

➤ **Objectif 2016**

La dotation 2016 s'élève à **5,37 M €** ce qui est supérieure 9 % à la dotation 2015 (pour rappel 4 917 950 € en 2015), sans l'enveloppe complémentaire de fin d'année. A cette enveloppe s'ajoute 819 000 € au titre du programme « Habiter Mieux » (pour rappel 920 000 € sans rallonge en 2014).

Les objectifs quantitatifs du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour 2016 sont :

- 70 logements réhabilités de propriétaires bailleurs
- 541 logements de 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 **611 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 2016
PB habitat indigne	70
PB très dégradé	
PB moyennement dégradé	
PB énergie (gain > 35%)	
Total propriétaires bailleurs (PB)	70
PO habitat indigne	45
PO très dégradé	
PO autonomie	196
PO énergie (gain > 25%)	300
Total propriétaires occupants (PO)	470

A partir de ces objectifs quantitatifs et dans la limite des engagements disponibles, pour bénéficier des aides délégués par l'ANAH au Conseil Départemental, 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 des propriétaires occupants et des locataires modestes
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 et des priorités ci-dessous en annexes 11. Ces priorités s'appliqueront aux opérations programmées (OPAH et PIG) en cours dans la limite des crédits disponibles.

II. Optimisation de la dotation

La dotation 2015 n'a pas permis l'engagement de tous les dossiers 2015. Un stock important de dossiers de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs devra être engagé en 2016 (voir bilan)

Ce stock représente 44% de l'enveloppe ANAH de 2016 et 38% de l'enveloppe FART.

Pour rappel le stock de dossier 2014 à engager sur 2015 représentait 65% de l'enveloppe ANAH de 2015 et 67% de l'enveloppe FART. La situation est donc moins critique que début 2015.

Afin de gérer au mieux ce stock, il est proposé d'appliquer les modalités 2016 pour tous les dossiers déposés incomplets en 2015.

Afin de répondre au mieux aux objectifs et aux priorités fixées, dans la limite de l'enveloppe attribuée au Conseil Départemental au titre de l'ANAH, il est proposé d'apporter des évolutions au programme d'actions adopté en 2015. Ces évolutions concernent l'attribution des subventions de l'ANAH aux propriétaires.

En 2016, pour les propriétaires bailleurs, il est proposé de poursuivre :

- **L'exclusion des transformations d'usage de locaux à destination autre que le logement en logement** (locaux commerciaux, combles, grange) en dehors du périmètre de l'AMI Centre Bourg et des centres villes de Sarre-Union (immeubles identifiés) de Sélestat. pour lesquelles un programme de renforcement de l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise va être engagé,
- **La poursuite de l'exclusion de réaliser une opération en loyer intermédiaire à l'exception des territoires de Sélestat (périmètre de l'OPAH RU) et Sarre-Union.** Cet abandon répond à la circulaire de l'ANAH encourageant la production sociale : les propriétaires seront ainsi contraints à conventionner leur logement en loyer social ou très social ou à réaliser l'opération sans subvention
- **l'obligation d'atteindre le niveau BBC** pour toutes les opérations à l'exception des rénovations engagées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- **l'encouragement du conventionnement sans travaux :** ce type de conventionnement encourage l'offre sociale sans peser sur les budgets de l'ANAH et du Conseil Départemental.

Il est néanmoins proposé de prioriser les dossiers des propriétaires bailleurs sur les territoires pour lesquels il est nécessaire de développer du logement locatif privé en raison d'une part de l'absence d'offre locative sur le territoire et d'autre part de la réticence des bailleurs sociaux d'y développer des opérations de logements aidés. Aussi, les opérations seront priorisés, dans la limite de la consommation de l'enveloppe (voir annexe 11). Les territoires prioritaires constitueront les territoires couverts par des opérations programmées (OPAH), puis les communes SRU et enfin les territoires identifiés.

Pour les propriétaires occupants, il est proposé de maintenir le cadre spécifique pour la rénovation énergétique des logements :

- **Pour les propriétaires occupants modestes**, le projet de réhabilitation, pour être éligible aux aides doit **s'inscrire dans le SIRE** (Système Intégré de la Rénovation Energétique) : Pour rappel, cet outil est destiné à simplifier pour les propriétaires l'accès aux financements pour la rénovation énergétique des logements bâtiment basse Consommation (BBC) et à structurer la filière des professionnels du bâtiment pour proposer une offre globale adaptée et pertinente.

Cette modalité permettra en 2016 d'ouvrir quelques chantiers tests de la plateforme permettant de vérifier si l'atteinte du BBC est possible pour les ménages plus précaires (2 à 5 chantiers sont ainsi projetés)

- **Pour les propriétaires occupants très modestes : L'instauration d'un plafond de ressources intermédiaire avec un taux de subvention minoré et un gain énergétique amplifié.** (cf. annexe 6)

Par ailleurs, il est proposé une évolution pour le traitement des logements insalubres ou dégradés : **pour bénéficier des taux et plafonds majorés de l'ANAH, le propriétaire devra justifier de la propriété du bien depuis plus de 3 ans à compter du 1^{er} mai 2016.** Cette disposition ne s'appliquera pas au périmètre des OPAH.

Il n'y a **pas de modifications proposées pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.**

L'ensemble des règles et taux **MAXIMAUX** des subventions applicables à compter du **1^{er} janvier 2016** sur le territoire du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg sont détaillés en **annexe 5.**

III. Programmes mis en œuvre en 2016

Depuis 2006 (prise de la délégation par le Département), il convient de distinguer deux périodes :

- La **période 2006-2009** : le territoire de délégation du Bas-Rhin était couvert par **8 OPAH**, dont la maîtrise d'ouvrage était confiée à des intercommunalités et **2 PIG**, l'un visant le traitement de l'insalubrité et l'autre visant la rénovation des logements. Les OPAH ont très bien fonctionné et ont même abouti à des dépassements d'enveloppes financières considérables que le Département a dû gérer. Mais les actions des OPAH ne se sont pas inscrites dans un projet d'aménagement global et n'ont porté que sur le volet logement. Les PIG, dont l'animation était engagée à l'échelle départementale, ont eu peu d'incidence sur le volume de logements réhabilités en raison du manque de proximité du suivi-animation.

- **La période 2009-2015** : le territoire de délégation du Bas-Rhin est recouvert par **5 PIG pour lesquels l'animation est fortement territorialisée pour la rénovation des logements et peu territorialisée pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap**. Par ailleurs, des outils spécifiques ont été développés pour accompagner la mise en place de ces programmes : le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND), le Warm Front 67 (fond social pour les travaux de maîtrise de l'énergie), Procivis Alsace, le programme réduire sa facture d'eau et d'énergie chez soi, candidature du Département pour être point rénovation info service (voir annexe 2). C'est également depuis cette date que la MDPH fait appel à des ergothérapeutes externes pour réaliser les évaluations à domicile. Celles-ci sont intégrées au PIG Adapt'Logis 67.

Lors de sa réunion du 14 décembre 2015, le Conseil départemental a décidé de la reconduction des 5 PIG : 4 PIG territorialisés sur l'amélioration de l'habitat et 1 PIG départemental sur l'adaptation du logement. Ce renouvellement repose sur une évaluation externe qui a permis de faire ressortir les constats suivants :

Points Forts des dispositifs PIG Adapt'Logis 67 et Rénov'Habitat 67

- **Dépassement des objectifs** quantitatifs fixés par la convention de délégation avec l'ANAH qui permet au Département de bénéficier d'une croissance permanente des enveloppes de droit à engagement de l'ANAH et du FART (X2 alors que ANAH nationale = +12%)
- **Facilité d'accès aux opérateurs de suivi-animation des PIG Rénov'Habitat 67** (permanences, salons) qui permet un effet démultiplicateur des actions menées
- **Information de TOUS les usagers** (pas seulement ceux éligibles aux dispositifs CD /ANAH)
- **Accompagnement techniques administratif des usagers est un atout**: 73% des bénéficiaires ont jugé utile la mission de l'opérateur sur les 2 programmes
- **Dispositifs qui génèrent de l'activité économique locale** : 111,7 M€ de travaux entre 2009 et 2015 correspondant à 50M€ de subvention dont 12,3 M€ du Département

Points Faibles des dispositifs PIG Adapt'Logis 67 et Rénov'Habitat 67

- **Faiblesses structurelles liées à l'instabilité des règles de financement de l'ANAH**
- **Allongement des délais d'instruction** par glissement des dossiers d'une année sur l'autre en fonction des dotations annuelles
- **Manque de coordination entre les opérateurs** pour répondre à un projet global d'habitat (non-conforme à la circulaire de programmation de l'ANAH)
- Un **niveau de service différencié entre les bénéficiaires du PIG Rénov'Habitat 67 et le PIG Adapt'Logis 67 pour le volet administratif**

➤ **Renouvellement des PIG Rénov'Habitat 67**

Les programmes d'intérêt général « Rénov'Habitat 67 » ont été lancés en avril 2009. Initialement focalisés sur la création de logement à loyer maîtrisé et le traitement du logement indigne, ils ont dû s'adapter aux évolutions des priorités de l'Anah pour s'orienter **prioritairement sur la lutte contre la précarité énergétique essentiellement des propriétaires occupants et le traitement des logements indignes**. Ils permettent ainsi aux propriétaires occupants et bailleurs de bénéficier, sous certaines conditions, de subventions de l'Anah et du Conseil Départemental.

Ces programmes ont d'abord été **territorialisés** par maison du Conseil Général (2009-2012) afin de permettre une plus grande présence des opérateurs sur le terrain, puis **par territoire de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** (2012-2016) pour répondre davantage aux spécificités des marchés locaux de l'habitat.

Le suivi-animation des PIG Rénov'Habitat 67, cofinancé par le Conseil Départemental et l'Anah, a été confié aux bureaux d'études URBAM Conseil, ARIM et Urba Concept.

Outre les aides financières proposées par le Conseil Départemental, **les bureaux d'études sont missionnés pour :**

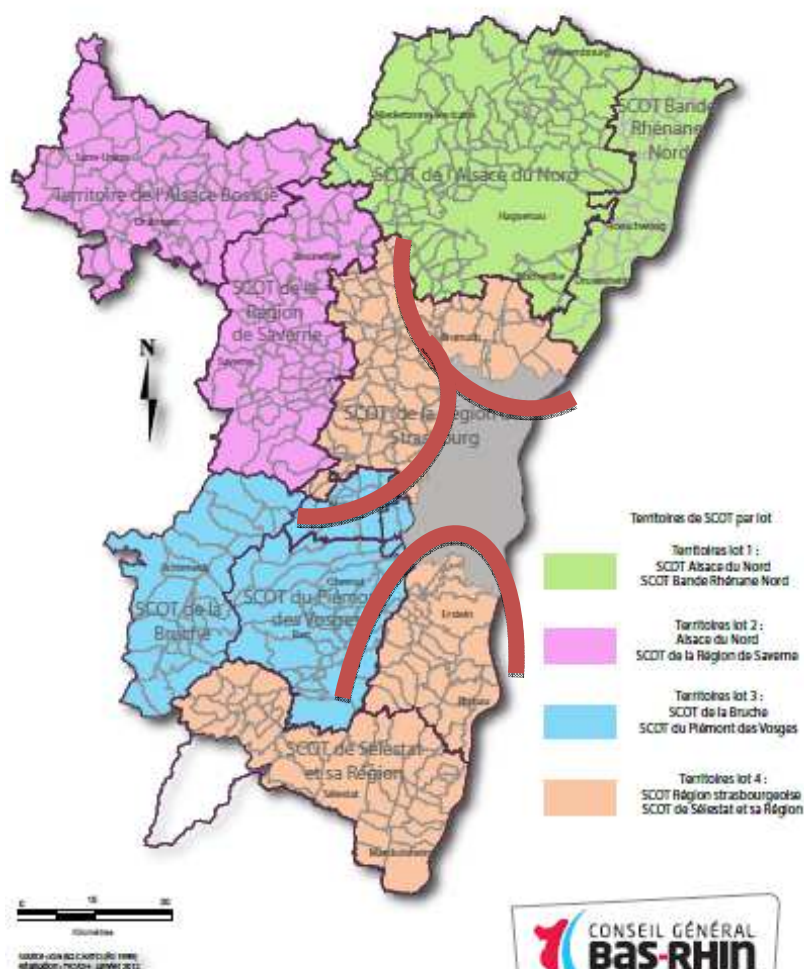
- **L'animation locale du dispositif** : ils ont en charge la mobilisation des partenaires institutionnels et locaux, ils participent à des salons dédiés à l'habitat, ils informent le public sur les dispositifs habitat. Chaque bureau d'études sillonne son territoire (composé de 2 schémas de cohérence territoriale) confié pour organiser des **permanences régulières pour les propriétaires et des rendez-vous sur place.**

- L'assistance des propriétaires pour l'aide à la décision :** Pour les ménages désirant s'engager dans une démarche de réhabilitation de l'habitat et/ou d'amélioration de la performance énergétique, le prestataire effectue une évaluation complète pour déterminer la faisabilité du projet et les moyens à mettre en œuvre : une **évaluation sociale et patrimoniale, une évaluation énergétique et technique au domicile des demandeurs**. L'opérateur accompagne ainsi les propriétaires pour le **montage administratif et technique de leur dossier de demande de subventions et de paiement**. Il poursuit cet accompagnement par la recherche de devis et peut, pour certaines situations, coordonner les interventions des artisans.

Depuis son lancement en 2009 et jusqu'au 31 mai 2015, le PIG Rénov'Habitat 67 a donné lieu à **10 318 contacts de particuliers auprès des opérateurs sur tout le département hors Eurométropole de Strasbourg (EmS)** et généré le financement de travaux dans **2 894 logements**. Cela montre l'effet démultiplicateur du PIG par rapport aux précédentes opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont l'effet n'était que local.

Les nouveaux PIG bénéficieront d'un nouveau découpage intégrant mieux le territoire du SCOTERS. Ils s'appuieront sur des partenariats locaux à renouveler ou à développer.

ECHELLE D'INTERVENTION DES OPERATEURS DU SUIVI ANIMATION DU PIG "HABITER MIEUX"



➤ **Renouvellement du PIG Adapt'Logis 67**

Le PIG Adapt'Logis 67 a été mis en place suite à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui réaffirme le rôle fédérateur, dans ce domaine, du Conseil Général. Celui-ci concerne la prescription et le financement des travaux relevant de l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie, mais inclut également les aides techniques et l'aménagement du véhicule contribuant ainsi à l'évaluation multidimensionnelle des besoins de la personne en perte d'autonomie.

Le PIG Adapt'Logis 67 couvre toutes les demandes de prestations de compensation du handicap et de fond de compensation du handicap. A ce titre, il concerne tout le territoire départemental, y compris l'Eurométropole de Strasbourg.

Le suivi-animation du PIG Adapt'Logis 67, cofinancé par le Conseil Départemental et l'Anah, a été confié au CEP-CICAT. Les demandes sont déposées à la MDPH qui mandate le CEP-CICAT dès lors que le dossier administratif est déposé complet par l'utilisateur.

Le CEP-CICAT procède au **diagnostic individualisé des besoins de la personne à son domicile**. Cette mission permet aux propriétaires ou locataires de bénéficier d'un bilan individualisé établi par un ergothérapeute et de préconisations gratuites pour un aménagement adapté à leur perte d'autonomie. Une mission d'assistance technique **pour rechercher si besoin les devis** et vérifier l'adéquation entre le cahier des charges et les préconisations techniques est proposée. La mission prévoit aussi une visite de conformité des travaux par un technicien bâtiment du CEP-CICAT qui permet de s'assurer que les travaux préconisés ont été bien compris par les artisans et que les travaux réalisés répondront aux besoins de la personne en perte d'autonomie.

Depuis son lancement en 2008 et jusqu'au 31 mai 2015, le PIG Adapt'Logis 67 a généré le financement de travaux d'adaptation dans **1 700 logements** sur le territoire de délégation du Département (EmS compris) Entre 2012 et 2015, le CEP-CICAT a monté **3 420 dossiers** autonomie (logement et/ou aide technique et/ou d'aménagement du véhicule).

La mission de suivi-animation du PIG continuera à s'appliquer sur tout le territoire y compris celui de l'Eurométropole de Strasbourg. Pour ce nouveau PIG, une offre de service territorialisée sera développée hors Eurométropole de Strasbourg s'appuyant sur les opérateurs des OPAH, des PIG et sur les services des UTAMS. Des passerelles seront ainsi développées pour permettre des échanges sur les projets globaux de rénovation de l'habitat en amont de la démarche mais aussi après le passage des experts thermiques (ergothérapeute, thermicien, etc.).

➤ **Lancement du POPAC suite à l'étude de repérage des copropriétés potentiellement fragiles**

Le Conseil Départemental a mené en 2014 avec le bureau d'études Ville et Habitat un repérage **des copropriétés en difficulté ou présentant des caractéristiques de fragilité, sur le territoire hors CUS.**

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'étude a permis de montrer que certains patrimoines semblaient s'engager dans **un cycle de déqualification** (occupation sociale fragilisée des propriétaires et des locataires, vétusté des équipements, niveau de charge élevés, endettement, impossibilité de réaliser des travaux). Ainsi il ressort que :

- Les **fragilités sont souvent à mettre en lien avec le contexte** (centre ancien fragilisé, quartier d'habitat social en rénovation) ou en lien avec le rôle social joué par la copropriété (accession populaire, location à prix modestes) => constat réalisé sur certaines copropriétés de Haguenau et Sélestat
- Les difficultés techniques et **besoins de travaux** sont liés en particulier à l'amélioration de la performance énergétique avec pour difficulté la mobilisation des copropriétaires, le financement des opérations et la taille de la copropriété => constat réalisé sur tous les territoires
- Il existe un **risque de décrochage** de certaines copropriétés en raison de l'occupation sociale fragilisée, d'un niveau de charge élevé et d'un endettement croissant => constat réalisé sur certaines copropriétés de Haguenau et Sélestat
- Un type de copropriété ressort comme devant faire l'objet d'interventions spécifiques : il s'agit de **petites copropriétés** (76% des copropriétés du territoire ont moins de 10 lots) qui peuvent faire face à des difficultés particulières (l'absence de syndic, la gestion paralysée par des copropriétaires de mauvaise foi, l'absence de règlement et d'état de répartition des charges) et pour lesquelles les dispositifs « classiques » ne sont pas forcément adaptés. => constat réalisé sur tous les territoires.

Pour autant il faut noter que globalement ces copropriétés sont peu nombreuses et que la dégradation du bâti ne présente pas de danger pour les occupants.

Les enjeux d'intervention publique sur le parc en copropriété du Bas-Rhin se situent donc essentiellement en termes de repérage des ensembles immobiliers fragiles, de capacité de diagnostic et de mobilisation de dispositifs préventifs (à destination de ces copropriétés fragiles mais plus largement auprès de l'ensemble des acteurs de la copropriété souhaitant monter en compétence sur le sujet).

Conforté par l'étude menée par Ville et Habitat ainsi que par l'expérimentation mise en place par l'ANAH, le Département du Bas-Rhin a décidé de lancer avec le soutien de l'ANAH, et en lien avec ses partenaires dont l'ADIL, la FNAIM, la CISPI et l'ADEUS, un programme permettant d'accompagner des copropriétés en situation de fragilité mais dont la situation n'a pas dépassé un point tel qu'une action préventive soit peu ou pas opérante, et de développer un appui aux acteurs de terrain concernés par la thématique.

Trois axes d'intervention sont proposés :

- La consolidation d'un **dispositif de repérage** et le développement d'un partenariat autour de la question des copropriétés pour permettre d'une part d'engager les actions appropriées et d'autre part de sélectionner les copropriétés pouvant bénéficier d'un accompagnement le plus en amont et le plus efficacement possible,
- Le déploiement d'**actions de prévention par la sensibilisation** et la qualification des acteurs,
- L'**accompagnement des copropriétés les plus fragiles**, du point de vue juridique, social et technique.

Ces axes seront formalisés par **le lancement d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC 67) à l'échelle départementale hors métropole**. Ce programme projette en 2016 le traitement de 3 copropriétés à définir en lien avec les collectivités.

➤ **Le lancement d'une OPAH RU sur le centre-bourg de Schirmeck, La Broque, Rothau et Barembach**

Afin de revitaliser certaines zones rurales et périurbaines, le Gouvernement a lancé un dispositif expérimental, qui concerne 54 centres-bourgs de moins de 10.000 habitants. Cette expérimentation est pilotée par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et différents services des ministères du Logement et de l'habitat durable, et de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales.

Après un repérage des territoires cibles par les partenaires régionaux, 300 centres-bourgs exerçant des fonctions de centralité pour leur bassin de vie et nécessitant un effort de revitalisation, étaient présélectionnés et invités à répondre à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centre-bourg. La candidature du bourg-centre Barembach-Schirmeck-La Broque-Rothau, présentée par la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche a été retenue par le CGET et l'ANAH.

Pour la mise en oeuvre opérationnelle du projet, l'Etat a prévu de mobiliser 40 millions d'euros en moyenne par an dès 2014, via le Fonds National d'Aménagement Du Territoire (FNADT), les aides à la pierre et l'ANAH, qui, en complément d'autres financements, permettront à la cinquantaine de centres-bourgs sélectionnés de réaliser un projet de revitalisation en créant une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants. L'objectif est de limiter l'étalement urbain, de redynamiser l'offre de commerces et de services ou encore de rénover ou réaliser des logements.

Lors de sa réunion du 24 avril 2015, le Conseil Départemental a décidé d'accompagner les collectivités dans la construction d'un projet global permettant, d'une part, de créer une offre en logement adaptée aux besoins du territoire et, d'autre part, de réfléchir au développement des commerces, équipements ou services adaptés aux besoins des habitants. Cet accompagnement consiste à mobiliser l'ingénierie pour le montage des projets au sein des équipes du Département (habitat, économie, aide à la personne et services territorialisés) et pour accompagner la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat au titre des politiques de l'ANAH.

Sur le territoire de la Vallée de la Bruche, la concrétisation de l'AMI passe par la mise en place d'une convention pour une opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire à intervenir entre la communauté de communes de la Vallée de la Bruche, les 4 communes formant le centre-bourg lauréat (Barembach, Schirmeck, La Broque et Rothau), le Département, l'ANAH et l'Etat. Cette convention équivaut à une convention de programme pour la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

La convention 2016-2022 comprend des actions sur l'habitat :

- L'amélioration du niveau de confort des logements dégradés ou vétustes,
- L'amélioration de la performance énergétique des logements,
- Le développement d'une réponse pertinente pour chaque étape du parcours résidentiel,
- La conformité des projets avec les documents d'urbanisme,
- La valorisation du patrimoine.

Outre les actions sur l'habitat, la convention comporte :

- un volet urbain (exemple : la conversion des friches et la valorisation des dents creuses),
- un volet services, commerce et équipements de proximité (exemple : le maintien et
- le développement des services au public dans le cadre du label Maison des Services au Public),
- un volet environnement (exemple : prendre en compte le risque d'inondation).

2016 marquera le début de cette OPAH RU.

➤ **Le lancement d'une OPAH RU sur le centre-ville de Sélestat**

La Ville et la Communauté de communes de Sélestat ont sollicité le Département pour la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) pour la requalification du centre ancien de Sélestat.

L'étude pré-opérationnelle a été confiée à CITIVIA (émanation de la société d'équipement de la Région Mulhousienne, la SERM) par la Ville de Sélestat. Les dysfonctionnements constatés lors de l'étude (diminution de la population entre 2006 et 2011, vieillissement de la population, part importante de logements très dégradés, fort taux de vacance, inconfort thermique et marché de l'immobilier fragile) ont conclu à la nécessité de mettre en place une OPAH-RU.

La convention de programme 2016-2021 fixe le périmètre d'intervention au centre-ville de Sélestat. Celle-ci propose des actions sur l'habitat :

- L'amélioration des logements du parc privé
- La résorption de l'habitat indigne
- La lutte contre la précarité énergétique

- Le développement d'une offre locative de qualité
- La mise en valeur du patrimoine architectural

En accompagnement de ce volet habitat, le projet global s'organise autour de plusieurs volets dont notamment :

- Volet urbain:
 - Réaménagement de la zone piétonne
 - traitement de l'entrée Nord et aménagement des voies au centre-ville, notamment les rues de la Jauge, des Prêcheurs, des Tailleurs, Sainte Foy et Places d'Armes
 - Travail sur le stationnement et les déplacements
 - Valorisation de la cité médiévale par une campagne de ravalement de façades ciblée et une mise en valeur des bâtiments emblématiques (Bibliothèque Humaniste)
- Volet foncier et immobilier
 - action incitative de l'OPAH-RU complétée par une action coercitive d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur 67 immeubles du périmètre
- Volet séniors
 - Accompagnement au maintien à domicile

2016 marquera le début de cette OPAH RU.

➤ Synthèse quantitative des programmes en 2016

Programme	Objectifs quantitatifs 2015				
	Territoires	PB	PO LHI + TD	PO énergie	PO autonomie
Stock	30	2	150		
PIG-Adapt'Logis 67					171
SCoTs Alsace du Nord et Bande Rhénane Nord	5	5	40		
SCoTs Alsace Bossue, et de la Région de Saverne	4	5	40		
SCoTs de la Bruche et Piémont des Vosges	-	2	18		
SCoTs de Sélestat et de la Région de Strasbourg	-	2	16		
OPAH RU Sélestat	12	24	20		10
OPAH RU Schirmeck	19	5	16		15
Total	70	45	300		196

➤ Synthèse financière des programmes en 2016

Programme d'Intérêt
Général-PIG

Enveloppe financière

Territoires	ANAH (ingénierie + aides)	FART	CD67
Stock	2 346 000 €	318 400 €	
PIG-Adapt'Logis 67	684 900 €	-	343 500 €
SCoTs Alsace du Nord et Bande Rhénane Nord			
SCoTs Alsace Bossue, et de la Région de Saverne	1 128 448 €	387 150 €	453 090 €
SCoTs de la Bruche et Piémont des Vosges			
SCoTs de Sélestat et de la Région de Strasbourg			
OPAH RU Sélestat	541 652 €	54 250 €	99 590 €
OPAH RU Schirmeck	669 000 €	59 200 €	110 000 €
Total	5 370 000 €	819 000 €	1 006 180 €

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 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.

Le Warm Front 67 complètera en 2015 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 2015.

➤ 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.

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

Le Département a signé une 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 2015, (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 2016-2021. 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 2016, le Conseil Départemental continuera à prioriser les dossiers relevant de situations identifiées au DDELIND, au titre des crédits délégués de l'ANAH.

De plus, le DDELIND accompagnera plus particulièrement la lutte contre le logement Indigne et Insalubre sur le territoire centre-ville de Sarre-Union.

➤ **Un partenariat avec Procvivis Alsace à redéfinir**

Le partenariat du Conseil Départemental avec **Procvivis Alsace** à travers ses missions sociales en faveur des propriétaires occupants a pris fin au dernier trimestre 2014. Une nouvelle convention sera mise en place au second semestre 2016 avec des nouvelles modalités d'intervention.

➤ **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.

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, 91 conventions ont été signées avec les communes et les communautés de communes partenaires. Des avenants à ces conventions seront proposés pour une période de 4 ans.

➤ **Le partenariat avec les collectivités territoriales**

Dans le cadre de la mise en œuvre des PIG Rénov'Habitat 67, le Conseil Départemental 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.

Le partenariat devra être interrogé pour chacune des intercommunalité et renouvelé avec une inscription dans les projets de territoire.

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

➤ **L'accompagnement de la mise en place du Service Intégré de la Rénovation Énergétique (SIRE) par la Région**

Le **Service Intégré de la Rénovation énergétique** est un outil destiné à simplifier pour les propriétaires l'accès aux financements pour la rénovation énergétique des logements bâtiment basse Consommation (BBC) et à structurer la filière des professionnels du bâtiment pour proposer une offre globale adaptée et pertinente. Une délibération du 20 octobre 2014 avait validé le principe d'un copportage par le Conseil Départemental de ces plateformes avec les Espaces Info-Energie.

Aujourd'hui, le Conseil Départemental est co-porteur des plateformes avec le Pays d'Alsace du Nord et le Pays de Saverne Plaine et Plateau, en collaboration avec le Parc Naturel des Vosges du Nord.

Le Conseil Départemental sera contributeur pour le Pays Bruche Mossig Piémont (partenariat en construction) et son intervention reste à définir pour le Pays d'Alsace Centrale.

➤ **Le SLIME Actif'67**

Le Conseil Départemental a lancé en octobre 2013 un service local pour la maîtrise de l'énergie, le SLIME Actif'67. Ce service a pour objet d'intervenir au domicile des ménages, propriétaires et locataires, pour analyser leur consommation, conseiller sur des gestes économes nécessaires pour économiser de l'eau et l'énergie avec pour but de les accompagner dans la réduction de leurs factures d'énergie. Les ménages visés sont essentiellement le public en impayé d'énergie, ayant du mal à payer sa facture ou ayant du mal à se chauffer. Ce service oriente également les ménages ou leur propriétaire vers les dispositifs de réhabilitation énergétique lorsque des difficultés sur le bâti sont détectées.

Ce dispositif est poursuivi en 2016.

➤ **Inscription du Conseil Départemental dans le Plan de rénovation énergétique de l'habitat » (PREH) lancé par l'Etat**

Le plan d'investissement pour le logement a été présenté le 21 mars 2013 par le Président de la République. Ce plan, composé de cinq mesures principales parmi

lesquelles figure la rénovation énergétique des logements, doit permettre de créer des emplois, protéger le budget des ménages et réduire de 38 % d'ici à 2020 la consommation d'énergie dans le secteur du bâtiment. Toutes ces mesures sont coordonnées dans un plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).

Outre des aides financières renforcées, le PREH a mis en place un **guichet unique** vers lequel sont orientés tous les propriétaires ou locataires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique. Ce **guichet unique** regroupe les propositions de l'ensemble des acteurs institutionnels de la rénovation énergétique et les informations relatives aux solutions de financement mobilisables, aux solutions techniques, aux professionnels capables de réaliser les travaux.

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 Départemental est identifié comme « **PRIS** » sur le territoire départemental, Eurométropole de Strasbourg comprise depuis le 1^{er} mai 2014 pour une période expérimental. Les appels sont orientés vers les Espaces Infos Energie ou encore les juristes de l'ADIL ainsi qu'auprès des opérateurs de l'ANAH.

➤ **Partenariat avec REUNICA**

REUNICA est un acteur majeur de la Retraite Complémentaire et de la Prévoyance (4ème groupe de protection sociale en France). Il exerce une expertise dans les domaines de la Santé, la Prévoyance, l'Épargne-Retraite et la Retraite Complémentaire. Il développe une politique d'Action Sociale volontariste dont l'objectif est de protéger les salariés et les retraités à chaque étape de leur existence, et qui s'inscrit dans les orientations des Fédérations AGIRC-ARRCO1.

A ce titre, Réunica et le Département ont trouvé des axes d'intervention communs sur la politique départementale de l'habitat et ont décidé de collaborer principalement dans les domaines suivants :

- ***La lutte contre la précarité énergétique***
- ***Le logement adapté au vieillissement***
- ***Les services à domicile autonomisant***

Une convention de partenariat pour une durée de 3 ans a été signée pour expérimenter et /ou développer des actions visant à répondre aux besoins sociaux de population bas-rhinoise.

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 l'Eurométropole de Strasbourg sont présentés en **annexe 5** 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 l'Eurométropole de Strasbourg sont présentés en **annexe 5** 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 2016. Elles figurent en **annexes 11 et 12** du présent document.

- Adaptation locale des loyers plafonds

Chaque année, l'observatoire des loyers de l'outil CLAMEUR permet de disposer de références locatives du marché à savoir le prix des loyers appliqués pour des nouvelles locations et/ou relocations. Cet outil appelé CLAMEUR permet d'actualiser localement les niveaux des loyers plafonds pour les logements en loyer conventionné social et très social, selon l'instruction de l'ANAH n°2007-04 du 31 décembre 2007.

- Conventionnement avec travaux

Afin d'encourager la production de logements social, il ne sera plus autorisés de réaliser des opérations de rénovation au titre des aides de l'ANAH en loyer intermédiaire au 1^{er} janvier 2015 exception faite pour la commune de Sélestat et la commune de Sarre-Union.

- Conventionnement sans travaux

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

Les plafonds de loyer actualisés entrent en application au 1^{er} janvier 2015 et figurent en annexe 8.

- 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 2015 et figurent en annexe 7.

Annexe 1 : Bilan de l'activité 2015 _____	30
Annexe 2 : Etat du stock 2015 _____	30
Annexe 3 : Modalité de fonctionnement du Service de l'Amélioration de l'Habitat et de Lutte contre la Précarité Energétique du Conseil Départemental du Bas-Rhin _____	31
Annexe 4 : Règles particulières d'octroi des aides de l'ANAH _____	29
Règles particulières applicables à l'ensemble du territoire départemental hors Eurométrôle et hors application de l'article R. 321-21-1 du CCH :	
Annexe 5 : Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1er janvier 2016 _____	34
A. Projets des propriétaires bailleurs _____	31
B. Projet des propriétaires occupants _____	33
Annexe 6 : Plafonds de ressources opposables aux propriétaires occupants et aux personnes qui assurent la charge effective des travaux _____	41
Annexe 7 : Plafonds de ressources applicables aux locataires de logements conventionnés en vigueur au 1 ^{er} janvier 2016 _____	42
Annexe 8 : Plafonds de loyer applicables au 1er janvier 2016 autorisés pour le conventionnement avec et sans travaux _____	39
Annexe 9 : Aide à l'ingénierie _____	44
Annexe 10 : Travaux subventionnables au 1 ^{er} janvier 2016 _____	50
Annexe 11 : Grille des priorités de travaux en 2016 pour les propriétaires bailleurs _____	53
Annexe 12 : Pièces complémentaires à joindre aux dossiers de demande de subvention _____	61
Annexe 13 : Pièces à joindre aux dossiers de demande de paiement _____	64

Bilan de l'activité 2015

Secteurs et programmes		<u>Logts</u> dont dont dont :				<u>Logts</u>	<u>Lgts très</u>	<u>Logts</u>	Travaux	Subv°	Subv°	Subv°
		subv	LI	LC	LCTS	indignes	dégradés	subv.	subventionnés	ANAH	FART	CD 67
		<u>ANAH</u>				<u>FART</u>						
Total PIG		639	9	65	10	53	45	482	17 199 958€	6 008 338€	1 167 600€	1 873 395€
067PIG016	PIG ADAPT'LOGIS 67	140	0	0	0	0	0	0	773 031€	416 611€	0 €	215 589€
067PIG017	PIG SCOT DE SELESTAT ET SCOTERS HORS CUS	103	6	11	0	6	19	97	3 583 434€	1 107 433€	228 600€	228 807€
067PIG018	PIG SCOT ALSACE BOSSUE ET SCOT DE SAVERNE	128	1	16	0	1	6	126	3 598 953€	1 232 920€	306 600€	358 383€
067PIG019	PIG SCOT DE LA BRUCHE ET SCOT PIEMONT DES VOSGES	100	2	18	10	24	19	91	3 873 303€	1 429 401€	222 800€	473 101€
067PIG020	PIG SCOT ALSACE DU NORD ET SCOT BANDE RHENANE NORD	168	0	20	0	22	1	168	5 371 238€	1 821 973€	409 600€	597 515€

Etat du stock de dossiers 2015

Au 31 janvier 2016, le stock de dossier représente 2,35 M€ d'AE ANAH et 319 000 € d'AE FART, réparti comme suit :

- PO amélioration : 1,3 M€ ANAH, 226 600 € FART
- PO adaptation : 134 000 € ANAH
- PB : 912 000 € ANAH et 92 400 € FART

Modalité de fonctionnement du Service de l'Amélioration de l'Habitat et de Lutte contre la Précarité Energétique du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Le Service de l'Amélioration de l'Habitat et de Lutte contre la Précarité Energétique gère l'ensemble des subventions à l'habitat privé relevant de la compétence du Conseil Départemental :

- les subventions ANAH pour le territoire départemental hors Eurométropole,
- les aides propres du Conseil Départemental sur l'ensemble du territoire départemental

Les dossiers sont à adresser :

- directement à l'opérateur
- par courrier
- ou déposé à l'accueil du Conseil Départemental.

Toute correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Président du Conseil Départemental
Mission Habitat, Aménagement et Développement Durable
Secteur Habitat et Stratégie d'Aménagement
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 dans le cadre du Point Rénovation Info Service tous les jours de 9h00 à 18h00 au **0810 140 240** ou au **03 69 20 75 52**.

Par ailleurs, les questions peuvent être adressées par courriel à : logement@bas-rhin.fr

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.

Modalités d'intervention maximale des aides de l'ANAH à compter du 1^{er} janvier 2016

Projet des propriétaires bailleurs

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature par le propriétaire bailleur d'une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH. Cette convention peut être à loyer 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 :

- **BBC pour les travaux lourds, les travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé et la rénovation énergétique des logements occupés.**
- **D** pour les travaux lourds, les travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé et la rénovation énergétique des logements occupés ainsi que pour les logements créés par transformation d'usage **essentiellement limité aux territoires pour lesquelles un programme de renforcement de l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise est envisagé**. Trois territoires sont identifiés pour les transformations d'usage :
 - *la commune de Sarre-Union (Cf. convention de partenariat).*
 - *le territoire de la Vallée de la Bruche retenu dans le cadre de l'AMI centre-bourg Schirmeck, (sous réserve d'identification dans le cadre de la convention de programmation).*
 - *la commune de Sélestat (sous réserve d'identification dans le cadre de la convention d'OPAH RU).*

A. Projets des propriétaires bailleurs

Type de Projet	Plafonds des travaux conventionnement ANAH (au m ²)*	Taux maximal de la subvention ANAH Conventionnement Social / Très social/Intermédiaire***
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation) Grille dégradation ≥ 0,55 Grille Insalubrité > 0,4 Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D	1000 €/m² H.T.	30 % 24 000 € H.T. /logt maximum par logement Eco conditionnalité: étiquette BBC
Projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat Grille insalubrité 0,3<I<0,4 Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D	750€/m² H.T.	30% 18 000 € H.T. /logt maximum par logement Eco conditionnalité: étiquette BBC
Projet de travaux pour l'autonomie de la personne	750 €/m² H.T.	Eco conditionnalité: étiquette BBC
Projet de travaux pour réhabiliter un logement dégradé grille de dégradation 0,35<ID<0,55 Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D		25%
Travaux suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		15 000 € H.T. /logt maximum par logement
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires Gain de 35% Grille de dégradation ID<0,35 Eco conditionnalité : étiquette BBC ou D	750 €/m² H.T.	Eco conditionnalité: étiquette BBC
Travaux de transformation d'usage** Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC Etude habitat		

****Uniquement sur les territoires identifiés dans le cadre d'une convention**

*Dans la limite de 80 m² par logement annexes comprises

** Commune de Sarre-Union de Sélestat et Territoire de Schirmeck retenu dans le cadre de l'AMI (Schirmeck, Rothau et Barembach, La Broque)

*** intermédiaire uniquement sur la commune de Sarre-Union et de Sélestat

Aide ANAH

○ Primes ANAH

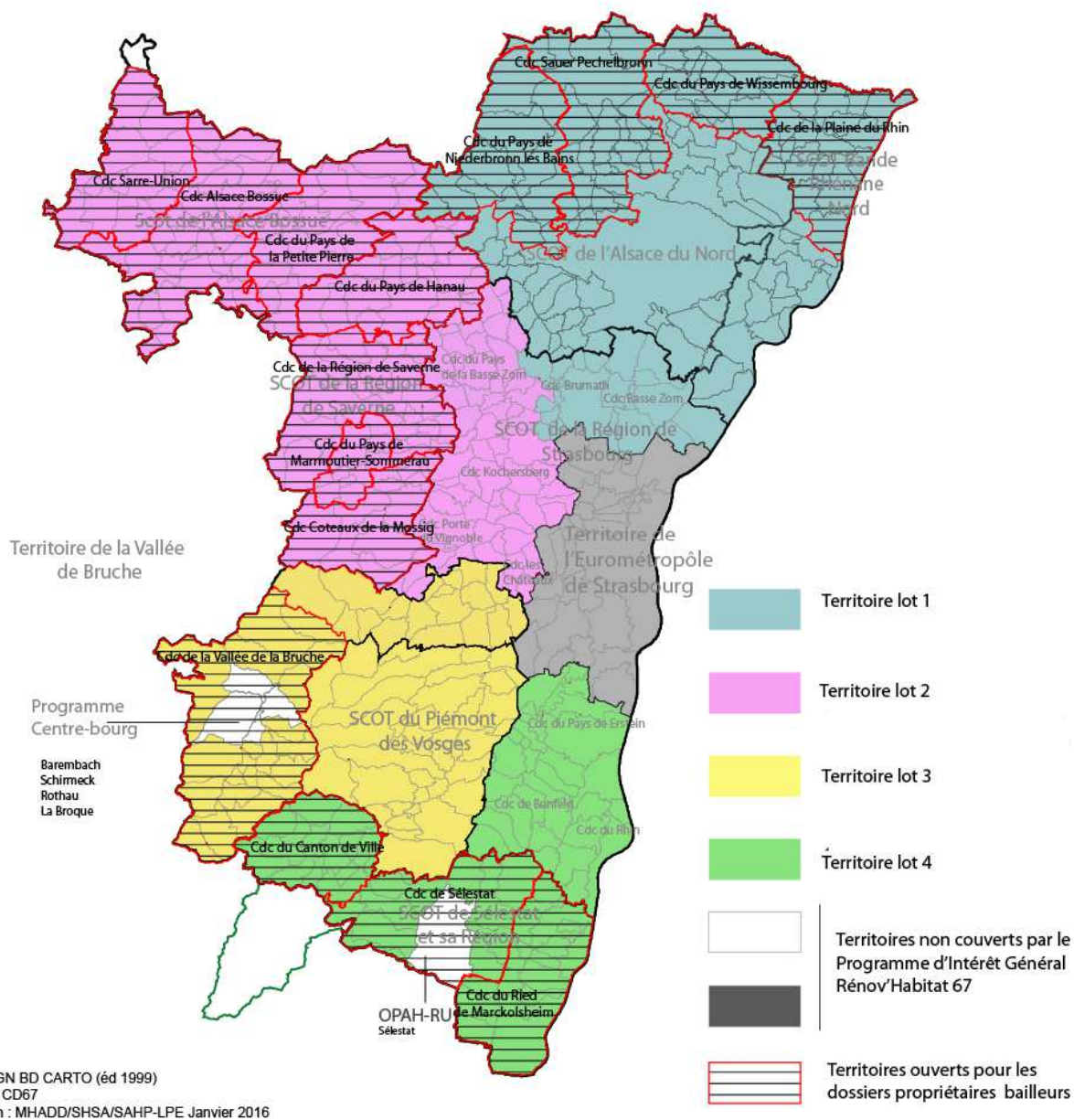
- Pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux permettant **un gain énergétique de 35 %** ou plus, une prime complémentaire dénommée « **aide de solidarité écologique** » **d'un montant forfaitaire de 1 500 €** par logement
- Une **prime de 2 000 €**/logement est proposée pour **la réservation 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.
- Une **prime de 1000 €** en faveur de **l'intermédiation locative** peut-être octroyées aux bailleurs pour chaque logement conventionné à niveau social ou très social avec et sans travaux subventionnés par l'Anah, lorsque le bailleur s'engage dans un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé pour une durée minimale de 3 ans.
- Une aide de l'Anah priorisée sur certaines communes du territoire départemental

Aide départementale (à titre indicatif)

- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, au titre de sa politique volontariste abonde les aides de l'ANAH aux propriétaires bailleurs à hauteur de **5 % en cas de conventionnement social et très social uniquement pour les collectivités partenaires du PIG Rénov'Habitat 67.**

Cette aide départementale est susceptible de modification courant 2016.

Territoires ouverts aux dossiers propriétaires bailleurs au 1er janvier 2016



B. Projet des propriétaires occupants

- Trois 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 très modestes » (80% du plafond très modeste)	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »	Ménages aux ressources « modestes » Uniquement dans le cadre des copropriétés
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Grille dégradation > 0,55 Grille Insalubrité > 0,4 Évaluation énergétique	50 000 € HT	50%	50%	50%	
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat Grille insalubrité 0,3<I<0,4 Évaluation énergétique	20 000 € HT	50%	50%	50%	
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne Rapport d'ergothérapie ou diagnostic d'autonomie	20 000 € HT	60%	60%	40%	-
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de L'ASE Evaluation énergétique-VEAT	20 000 € HT	(Gain énergétique de 25 %) 40 %	(Gain Minimum 50% pour les monopropriétés Gain Minimum 25% pour les copropriétés) 30 %	Atteinte du niveau BBC et inscription dans le SPEE 30 %	Gain Minimum 25% pour les copropriétés 30%

Aide de l'ANAH

o Primes ANAH

Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux permettant **un gain énergétique de 25 %** ou plus, une prime complémentaire dénommée « **aide de solidarité écologique** » peut être octroyée pour les propriétaires très modestes et les propriétaires modestes. Cette prime est fixée à 10% du montant des travaux subventionnables par l'Anah plafonné à **2 000 €** pour les propriétaires occupants très modestes et **1 600 €** pour les propriétaires occupants modestes.

Pour les **propriétaires occupants modestes**, les opérations restent limitées à l'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne.

Pour les propriétaires occupants, trois évolutions sont proposées :

- o **Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes** : pour bénéficier d'une aide de l'Anah pour les dossiers insalubrités et dégradations, le propriétaire devra justifier de la propriété du bien depuis plus de 3 ans.
- o **Pour les propriétaires occupants modestes : l'ouverture des aides à la rénovation énergétique si le projet s'inscrit dans le SPEE** : cette modalité permettra en 2016 d'ouvrir quelques chantiers tests de la plateforme permettant de vérifier si l'atteinte du BBC est possible pour les ménages plus précaires (2 à 5 chantiers sont ainsi projetés)
- o **Pour les propriétaires occupants très modestes** : L'instauration d'un plafond de ressources intermédiaire pour les propriétaires pour lequel le taux de subvention sera minoré et le gain énergétique amplifié. **(cf. annexe 7)**

Aides volontariste du Conseil Départemental (à titre indicatif)

Le Conseil Départemental 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 sur l'ensemble du territoire.

Pour les autres projets ce taux est fixé à **5 % pour les propriétaires très modestes en cas de partenariat** et aucune aide **pour les propriétaires modestes et les propriétaires très modestes hors partenariat**.

Pour les dossiers déposés jusqu'au 30 avril 2016, le taux de base est fixé à 5% en cas de partenariat. Ce taux est majoré de la moitié du taux de participation de la collectivité partenaire.

A compter du 1^{er} mai 2016, le taux sera fixé à **5%** en cas de partenariat avec une collectivité. **Ce taux ne sera plus majoré.**

Pour **favoriser les projets d'amélioration de logement dans le cadre d'un bail à réhabilitation 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 Départemental 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 € TTC** pour les ménages aux ressources très modestes et 15% d'un plafond de travaux fixé à **8 000 € TTC** pour les ménages modestes en considérant le plafond suivant :

Aide Départementale	
Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de l'aide à L'adaptation du logement à la perte d'autonomie
1	27 451 €
2	36 659 €
3	44 085 €
4	53 221 €
5	62 608 €
6	70 560 €
Par personne supplémentaire	+ 7 870 €

Cette aide départementale est susceptible de modification courant 2016.

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 1^{er} janvier 2016

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond CG	Plafond ANAH	Plafond ANAH Modeste
	Très Très modeste	Très Modeste	Travaux Insalubrité PO Energie inscrit dans le programme SPEE et le POPAC
1	11 446 €	14 308 €	18 342 €
2	16 740 €	20 925 €	26 826 €
3	20 134 €	25 166 €	32 260 €
4	23 521 €	29 400 €	37 690 €
5	26 922 €	33 652 €	43 141 €
Par personne supplémentaire	+3 393 €	+4 241 €	+5 434 €
Taux ANAH Applicable	40 % d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT	30% d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT	30% d'un montant de travaux fixé à 20 000 € HT
Gain énergétique demandé	Minimum 25%	Minimum 50% pour les <u>monopropriétés</u> . Minimum 25% pour les <u>copropriétés</u>	Atteinte du niveau BBC et inscription dans le SPEE Minimum 25% pour les <u>copropriétés</u>

**Plafonds de ressources applicables aux locataires
de logements conventionnés Anah avec et sans travaux
au 1^{er} janvier 2016**

L'arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif a été publié au JO du 31 décembre 2014.

Ces plafonds de ressources servent de référence pour l'accès des locataires à un logement conventionné avec l'ANAH au titre de l'article L.321-8 du CCH - conventions à niveau social et très social.

• **Plafonds de ressources pour l'accès à un logement à loyer social au 1^{er} janvier 2016**

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 ²
Pour les conventions à loyer social	
1	20 111 €
2	26 856 €
3	32 297 €
4	38 990 €
5	45 867 €
6	51 692 €
Par personne supplémentaire	+ 5 766 €

• **Plafonds de ressources pour l'accès à un logement à loyer très social au 1^{er} janvier 2016**

Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2 ²
Pour les conventions à loyer très social	
1	11 060 €
2	16 115 €
3	19 378 €
4	21 562 €
5	25 228 €
6	28 431 €
Par personne supplémentaire	+ 3 171 €

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 pour le conventionnement avec et sans travaux en vigueur au 1er janvier 2016**

Plafonds applicables en 2015. Le zonage caractérise la tension du marché du logement et les niveaux des loyers pratiqués en découpant le territoire en 5 zones : de la plus tendue A bis à la plus détendue zone C. Pour connaître le zonage de la commune qui vous intéresse : www.territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement

Pour les conventions à loyer intermédiaire		
Catégorie de ménage du locataire	Zone B1 (€)	Zone B2 Zone C (€)
Personne seule	30 151 €	27 136 €
Couple	40 265 €	36 238 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge⁽¹⁾	48 422 €	43 580 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	58 456 €	52 611 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	68 766 €	61 890 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	77 499 €	69 749 €
Personne à charge supplémentaire	+ 8 646 €	+ 7 780 €

Plafonds de loyer applicables autorisés pour le conventionnement avec travaux et sans travaux au 1^{er} janvier 2016

Plafonds de loyer conventionné social au m²

<i>Loyer conventionné social</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone B1	6.02 €
Plafonds Zone B2	6.02 €
Plafonds Zone C	5.40 €

Plafonds de loyer conventionné très social au m²

<i>Loyer conventionné très social</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone B1	5.85 €
Plafonds Zone B2	5.85 €
Plafonds Zone C	5.21 €

Plafonds de loyer intermédiaire au m²

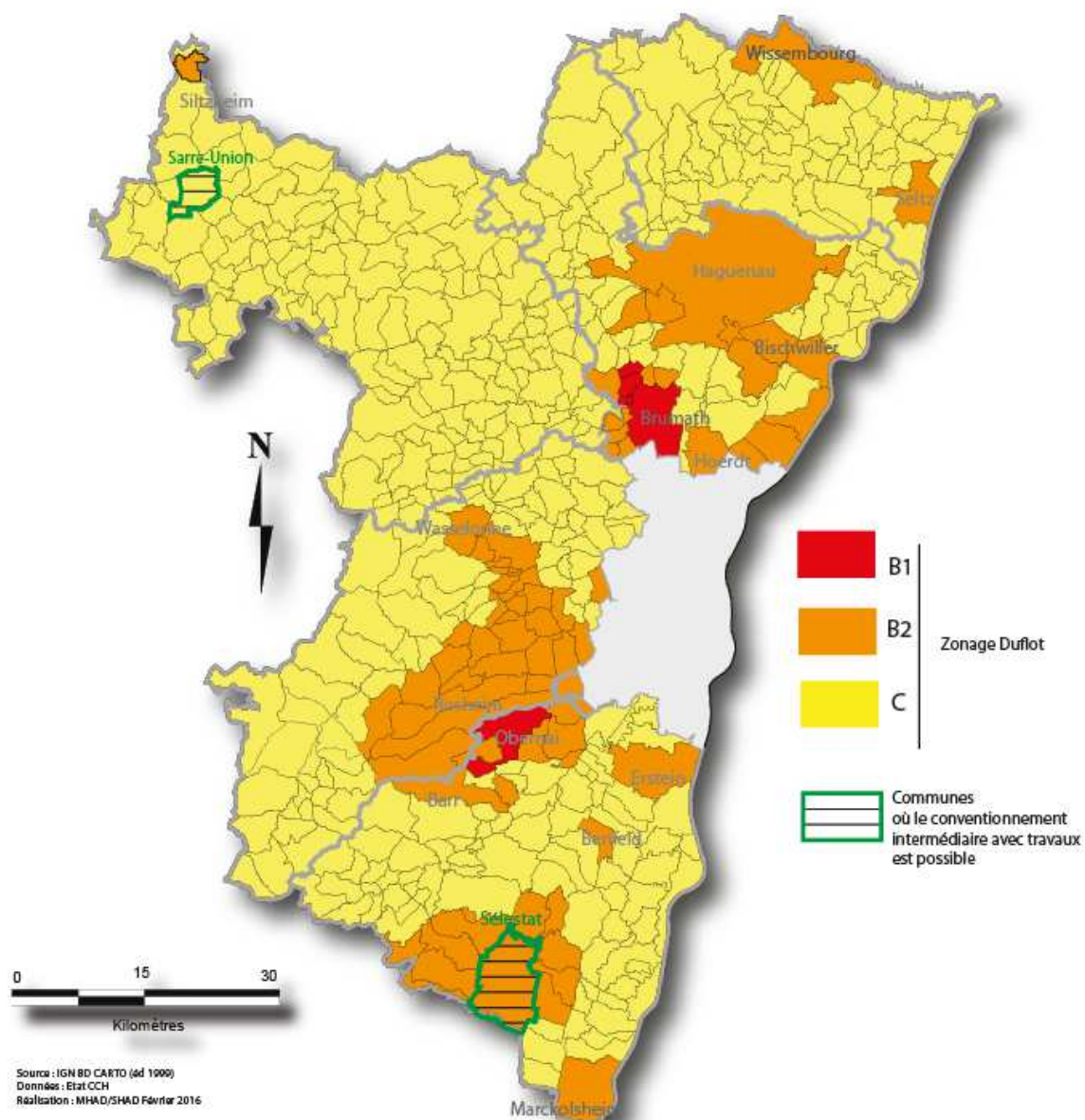
<i>Loyer intermédiaire</i>	
<i>Conventionnement sans travaux</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone B1	8,17 €
Plafonds Zone B2	7,63 €
Plafonds Zone C	-

<i>Loyer intermédiaire</i>	
<i>Conventionnement avec travaux</i>	<i>Plafond au m²</i>
Plafonds Zone B1	-
Plafonds Zone B2	7,63 €
Plafonds Zone C	6,81 €

LES NIVEAUX DE LOYERS DANS LE PARC PRIVE

applicables au 1er janvier 2016

(Zonage Dufflot)



Source : IGN BD CARTO (éd 1000)
Données : Etat CCH
Réalisation : MHAD/SHAD Février 2016

Zonage Dufflot	conventionnement sans travaux	conventionnement avec travaux	conventionnement avec ou sans travaux	
	Loyer intermédiaire	Loyer intermédiaire Sélestat et Sarre-Union	Loyer social	Loyer très social
B1	8,17	NC	6,02	5,85
B2	7,63	7,63	6,02	5,85
C	NC	6,81	5,40	5,21

Commune Zone B1

BERNOLSHEIM

BRUMATH

KRAUTWILLER

OBERNAI

WAHLENHEIM

Communes Zone B2

ALTORF

MARCKOLSHEIM

AVOLSHEIM

MARLENHEIM

BALDENHEIM

MEISTRATZHEIM

BARR

MITTELSCHAEFFOLSHEIM

BENFELD

MOLLKIRCH

BERNARDSWILLER

MOLSHEIM

BILWISHEIM

MOMMENHEIM

BISCHOFFSHEIM

MUSSIG

BISCHWILLER

MUTTERSCHOLTZ

BOERSCH

MUTZIG

CHATENOIS

NIEDERNAI

DACHSTEIN

OBERHOFFEN-SUR-MODER

DAHLENHEIM

ODRATZHEIM

DIEFFENTHAL

OFFENDORF

DINSHEIM-SUR-BRUCHE

OHLUNGEN

DONNENHEIM

OLWISHEIM

DORLISHEIM

ORSCHWILLER

DRUSENHEIM

OTTROTT

DUPPIGHEIM

ROSENWILLER

DUTTLENHEIM

ROSHEIM

EBERSHEIM

ROTTELSHEIM

EBERSMUNSTER

SAINT-NABOR

ERGERSHEIM

SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT

ERNOLSHEIM-BRUCHE

SCHERWILLER

ERSTEIN

SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER

GAMBSHEIM

SELESTAT

GERTWILLER

SELTZ

GREDELBRUCH

SILTZHEIM

GRESSWILLER

SOULTZ-LES-BAINS

GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM

LA VANCELLE

HAGUENAU

WANGEN

HOERDT

WASSELONNE

INNENHEIM

WISSEMBOURG

KALTENHOUSE

WOLXHEIM

KILSTETT

KINTZHEIM

KIRCHHEIM

KRAUTERGERSHHEIM

KRIEGSHEIM

Communes Zone C

ACHENHEIM	BUST	FORT-LOUIS	HOFFEN	LUPSTEIN
ADAMSWILLER	BUTTEN	FOUCHY	HOHATZENHEIM	LUTZELHOUSE
ALBE	CLEEBOURG	FOUDAY	HOHENGOEFT	MACKENHEIM
ALLENWILLER	CLIMBACH	FRIEDOLSHEIM	HOHFRANKENHEIM	MACKWILLER
ALTECKENDORF	COLROY-LA-ROCHE	FRIESENHEIM	LE HOHWALD	MAENNOLSHEIM
ALTENHEIM	COSSWILLER	FROESCHWILLER	HUNSPACH	MAISONSGOUTTE
ALTWILLER	CRASTATT	FROHMUHL	HURTIGHEIM	MARMOUTIER
ANDLAU	CROETTWILLER	FURCHHAUSEN	HUTTENDORF	MATZENHEIM
ARTOLSHEIM	DALHUNDEN	FURDENHEIM	HUTTENHEIM	MELSHEIM
ASCHBACH	DAMBACH	GEISWILLER	ICHTRATZHEIM	MEMMELSHOFFEN
ASSWILLER	DAMBACH-LA-VILLE	GERSTHEIM	INGENHEIM	MENCHHOFFEN
AUENHEIM	DANGOLSHEIM	GEUDERTHEIM	INGOLSHEIM	MERKWILLER-PECHELBRONN
BAERENDORF	DAUBENSAND	GINGSHEIM	INGWILLER	MERTZWILLER
BALBRONN	DAUENDORF	GOERLINGEN	ISSENHAUSEN	MIETESHEIM
BAREMBACH	DEHLINGEN	GOERSDORF	ITTENHEIM	MINVERSHEIM
BASSEMBERG	DETTWILLER	GOTTENHOUSE	ITTERSWILLER	MITTELBERGHEIM
BATZENDORF	DIEBOLSHEIM	GOTTESHEIM	NEUGARTHEIM-ITTLLENHEIM	MITTELHAUSEN
BEINHEIM	DIEDENDORF	GOUGENHEIM	JETTERSWILLER	MONSWILLER
BELLEFOSE	DIEFFENBACH-AU-VAL	GOXWILLER	KAUFFENHEIM	MORSBRONN-LES-BAINS
BELMONT	DIEFFENBACH-LES-WOERTH	GRANDFONTAINE	KEFFENACH	MORSCHWILLER
BERG	DIEMERINGEN	GRASSENDORF	KERTZFELD	MOTHERN
BERGBIETEN	DIMBSTHAL	GRIES	KESKASTEL	MUHLBACH-SUR-BRUCHE
BERNARDVILLE	DINGSHEIM	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	KESSELDORF	MULHAUSEN
BERSTETT	DOMFESSEL	GUMBRECHTSHOFFEN	KIENHEIM	MUNCHHAUSEN
BERSTHEIM	DOSENHEIM-KOCHERSBERG	GUNDERSHOFFEN	KINDWILLER	MUTZENHOUSE
BETTWILLER	DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	GUNSTETT	KIRRBURG	NATZWILLER
BIBLISHEIM	DRACHENBRONN-BIRLENBACH	GUNGWILLER	KIRRWILLER-BOSELSHAUSEN	NEEWILLER-PRES-LAUTERBOURG
BIETLENHEIM	DRULINGEN	HAEGEN	KLEINGOEFT	NEUBOIS
BINDERNHEIM	DUNTZENHEIM	HANDSCHUHEIM	KNOERSHEIM	NEUHAEUSEL
BIRKENWALD	DURNINGEN	HANGENBIETEN	KOGENHEIM	NEUVE- EGLISE
BISCHHOLTZ	DURRENBACH	HARSKIRCHEN	KOLBSHEIM	NEUVILLER-LA-ROCHE
BISSERT	DURSTEL	HATTEN	KURTZENHOUSE	NEUWILLER-LES-SAVERNE
BITSCHHOFFEN	EBERBACH-SELTZ	HATTMATT	KUTTOLSHEIM	NIEDERBRONN-LES-BAINS
BLANCHERUPT	ECKARTSWILLER	HEGENEY	KUTZENHAUSEN	NIEDERHASLACH
BLIENSCHWILLER	EICHHOFFEN	HEIDOLSHEIM	LALAYE	NIEDERLAUTERBACH
BOESENBIESEN	ELSENHEIM	HEILIGENBERG	LAMPERTSLOCH	NIEDERMODERN
BOLSENHEIM	WANGENBOURG-ENGENTHAL	HEILIGENSTEIN	LANDERSHEIM	NIEDERROEDERN
BOOFZHEIM	ENGWILLER	HENGWILLER	LANGENSOULTZBACH	NIEDERSCHAEFFOLSHEIM
BOOTZHEIM	EPFIG	HERBITZHEIM	LAUBACH	NIEDERSOULTZBACH
BOSENDORF	ERCKARTSWILLER	HERBSHEIM	LAUTERBOURG	NIEDERSTEINBACH
BOURG-BRUCHE	ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	HERRLISHEIM	LEMBACH	NORDHEIM
BOURGHEIM	ESCHBACH	HESSENHEIM	LEUTENHEIM	NORDHOUSE
BOUXWILLER	ESCHBOURG	HILSENHEIM	LICHTENBERG	NOTHALTEN
BREITENAU	ESCHWILLER	HINDISHEIM	LIMERSHEIM	OBEINHEIM
BREITENBACH	ETTENDORF	HINSBOURG	LITTENHEIM	BETSCHDORF
BREUSCHWICKERSHEIM	EYWILLER	HINSINGEN	LIXHAUSEN	OBERBRONN
LA BROQUE	FESSENHEIM-LE-BAS	HIPSHEIM	LOBSANN	OBERDORF-SPACHBACH
BUSWILLER	FLEXBOURG	HIRSCHLAND	LOCHWILLER	OBERHASLACH
BUHL	FORSTFELD	HOCHFELDEN	LOHR	OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG
BURBACH	FORSTHEIM	HOCHSTETT	LORENTZEN	OBERLAUTERBACH

Communes Zone C

OBERMODERN-ZUTZENDORF	ROTHBACH	STEINBOURG	WINGEN
OBERROEDERN	ROTT	STEINSELTZ	WINGEN-SUR-MODER
SEEBACH	ROUNTZENHEIM	STILL	WINGERSHEIM
OBERSOULTZBACH	RUSS	STOTZHEIM	WINTERSHOUSE
OBERSTEINBACH	SAALES	STRUTH	WINTZENBACH
OERMINGEN	SAASENHEIM	STUNDWILLER	WINTZENHEIM-KOCHERSBERG
OFFWILLER	SAESSOLSHEIM	STUTZHEIM-OFFENHEIM	WISCHES
OHNNENHEIM	SAINT-BLAISE-LA-ROCHE	SUNDHOUSE	WITTERNHEIM
OSTHOFFEN	SAINT-JEAN-SAVERNE	SURBOURG	WITTERSHEIM
OSTHOUSE	SAINT-MARTIN	THAL-DRULINGEN	WITTISHEIM
OTTERSTHAL	SAINT-MAURICE	THAL-MARMOUTIER	WIWERSHEIM
OTTERSWILLER	SAINT-PIERRE	THANVILLE	WOERTH
OTTWILLER	SAINT-PIERRE-BOIS	TIEFFENBACH	WOLFSKIRCHEN
PETERSBACH	SALENTHAL	TRAENHEIM	WOLSCHHEIM
LA PETITE-PIERRE	SALMBACH	TRIEMBACH-AU-VAL	ZEHNACKER
PAFFENHOFFEN	SAND	TRIMBACH	ZEINHEIM
PFALZWEYER	SARRE-UNION	TRUCHTERSHEIM	ZELLWILLER
PFETTISHEIM	SARREWEDEN	UBERACH	ZINSWILLER
PFULGRIESHEIM	SAULXURES	UHLWILLER	ZITTERSHEIM
PLAINE	SAVERNE	UHRWILLER	ZOEBERSDORF
PREUSCHDORF	SCHAEFFERSHEIM	URBEIS	
PRINTZHEIM	SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN	URMATT	
PUBERG	SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ	UTTENHEIM	
QUATZENHEIM	SCHALKENDORF	UTTENHOFFEN	
RANGEN	SCHEIBENHARD	UTTWILLER	
RANRUPT	SCHERLENHEIM	VALFF	
RATZWILLER	SCHILLERSDORF	VILLE	
RAUWILLER	SCHIRMECK	VOELLERDINGEN	
REICHSFELD	SCHIRRHEIN	VOLKSBERG	
REICHSHOFFEN	SCHIRRHOFFEN	WALBOURG	
REINHARDSMUNSTER	SCHLEITHAL	LA WALCK	
REIPERTSWILLER	SCHNERSHEIM	WALDESBACH	
RETSCHWILLER	SCHOENAU	WALDHAMBACH	
REUTENBOURG	SCHOENBOURG	WALDOLWISHEIM	
REXINGEN	SCHOENENBOURG	WALTENHEIM-SUR-ZORN	
RHINAU	SCHOPPERTEN	WEINBOURG	
RICHTOLSHEIM	SCHWENHEIM	WEISLINGEN	
RIEDELSELTZ	SCHWINDRATZHEIM	WEITBRUCH	
RIMSDORF	SCHWOBSHEIM	WEITERSWILLER	
RINGELDORF	SERMERSHEIM	WESTHOFFEN	
RINGENDORF	SESSENHEIM	WESTHOUSE	
RITTERSHOFFEN	SIEGEN	WESTHOUSE-MARMOUTIER	
ROESCHWOOG	SIEWILLER	WEYER	
ROHR	SINGRIST	WEYERSHEIM	
ROHRWILLER	SOLBACH	WICKERSHEIM-WILSHAUSEN	
ROMANSWILLER	SOUFFLENHEIM	WILDERSBACH	
ROPPENHEIM	SOULTZ-SOUS-FORETS	WILLGOTTHEIM	
ROSSFELD	SPARSBACH	WILWISHEIM	
ROSTEIG	STATTMATTEN	WIMMENAU	
ROTHAU	STEIGE	WINDSTEIN	

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	100 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement	50 %
		OPAH Copropriété		
Plan de sauvegarde				
Etude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre remédiable 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 de la gestion	OPAH Copropriété	Prime : 150€/logement et par an	
		Plan de sauvegarde		
Coordonnateur du PLS	Plan de sauvegarde	50 000 H.T.	50 %	
	Missions du mandataire ad hoc	50 000 € H.T.	50 %	

Aide à l'Ingénierie FART

Type de prime	Montant en 2016
<p>Prime à l'appui renforcé du PO : crédits Anah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossier « travaux lourds » (LHI/TD) sans octroi de l'ASE - Dossier « petite LHI » sans octroi de l'ASE - Dossier « autonomie » sans octroi de l'ASE 	327 € par logement
<p>Prime à l'appui renforcé du PB : crédits Anah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossier « travaux lourds » (LHI/TD) sans octroi de l'ASE - Dossier « petite LHI » sans octroi de l'ASE - Dossier « autonomie » sans octroi de l'ASE - Dossier « moyennement dégradé » sans octroi de l'ASE 	327 € par logement
<p>Prime à l'ingénierie du FART (PO/PB) : crédits FART</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossier (PO/PB) avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux) 	417 € par logement (ou 556 € dans le cas d'un PIG labellisé HM)
<p>Prime complémentaire PB en secteur tendu/ conventionnement social ou très social : crédits Anah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit la prime au développement du logement social dans le parc privé - Soit la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire (en cas d'octroi de la prime de réservation de 4000 €) 	327 € par logement Ou 653 € par logement

Travaux subventionnables au 1^{er} janvier 2016

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 et poêles à pellets ne sont subventionnés que s'ils sont préconisés par l'audit 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 (vêtures, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.

Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique

- 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.

Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)

- 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.

Ascenseur / monte personne

- 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...).

Sécurité incendie

- 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.

Grille des priorités de travaux en 2016

Priorités applicables aux propriétaires bailleurs :

- pour les dossiers avec travaux LHI-TD/MD et Energie :

Compte tenu des faibles objectifs PB, il est nécessaire de faire une **priorisation des dossiers PB** en faveur des territoires **couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu** et/ou pour lesquels il est nécessaire de développer du logement locatif privé en raison de **l'absence d'offre locative** sur le territoire.

Les opérations seront priorisées, dans la limite de la consommation de l'enveloppe :

- **en priorité 1** : logements LHI-TD/MD et Energie sur le périmètre de l'AMI centre-bourg « Schirmeck » et l'OPAH-RU de Sélestat, et dans les communes SRU n'atteignant pas leurs objectifs SRU
- **en priorité 2** : les opérations de PB développées dans le cadre du partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Sarre-Union et la Ville de Sarre-Union
- **en priorité 3, et si les objectifs ne sont pas déjà atteints avec les priorités 1 et 2** : les opérations de propriétaire bailleur développées sur le territoire des communautés de communes suivantes : Plaine du Rhin, Pays de Wissembourg, Sauer-Pechelbronn, Niederbronn les Bains, Pays de Hanau, La Petite Pierre, d'Alsace Bossue, de la Région de Saverne, du Pays de Marmoutier-Sommerau, des Coteaux de la Mossig, du Canton de Villé, de Sélestat et du Ried de Marckolsheim.
- **en priorité 4** : tous les autres territoires

De plus :

- **L'exclusion des transformations d'usage de locaux à destination autre que le logement en logement** (locaux commerciaux, combles, grange) en dehors du périmètre de l'AMI Centre Bourg, de l'OPAH Sélestat et de la Ville de Sarre-Union (périmètre resserré définir avec la Ville et la CCPSU)
- **La poursuite de l'exclusion de réaliser une opération en loyer intermédiaire** à l'exception des territoires de Sélestat et Sarre-Union.

- **l'obligation d'atteindre le niveau BBC** pour toutes les opérations, à l'exception des rénovations engagées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Priorités applicables aux propriétaires occupants :

Une priorisation des dossiers n'est nécessaire que pour les travaux liés au programme « habiter mieux » : donc les **PO énergie uniquement**

Les opérations seront priorisées, dans la limite de la consommation de l'enveloppe :

- **en priorité 1 : les propriétaires occupants très modestes.**

Le plafond de ressources intermédiaire avec un taux de subvention minoré et un gain énergétique amplifié est maintenu.

- **en priorité 2 : les propriétaires occupants modestes, dont le projet de réhabilitation, s'inscrit dans une réhabilitation de copropriété**

- **en priorité 3 : les propriétaires occupants modestes, dont le projet de réhabilitation, s'inscrit dans le SIRE** (Système Intégré de la Rénovation Energétique). Cette modalité permettra en 2016 d'ouvrir quelques chantiers tests de la plateforme permettant de vérifier si l'atteinte du BBC est possible pour les ménages plus précaires (2 à 5 chantiers sont ainsi projetés)

- **en priorité 4, et si les objectifs ne sont pas déjà atteints avec les priorités 1 et 2** : tous les autres dossiers de propriétaire occupants modestes

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 Départemental	x		x		x		x	
Certificats d'économies d'énergie Engagements complémentaires pour bénéficier 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	

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**

Mission Habitat, Aménagement et Développement Durable
Secteur Habitat et Stratégie d'Aménagement

PIECES JUSTIFICATIVES AU PAIEMENT

N° de dossier : 067

Veillez constituer votre demande de paiement avec le bureau d'étude suivant:

Urba Concept

2 rue de l'ancienne école
67 170 BERNOLSHEIM
Tel: 03 88 68 37 00

Urbam Conseil

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

SOLIHA

20 rue de Rosheim
67000 STRASBOURG
Tel: 03 90 41 40 67 67

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"/>	

PIECES JUSTIFICATIVES AU PAIEMENT

N° de dossier : 067

Veillez constituer votre demande de paiement avec le bureau d'étude suivant:

Urba Concept

2 rue de l'ancienne école
67 170 BERNOLSHEIM
Tel.: 03 88 68 37 00

Urbam Conseil

5 rue des Thiers
88 000 EPINAL
Tel.: 03 29 64 45 16 ou 03 29 64 45 19

SOLIHA

20 rue de Rosheim
67000 STRASBOURG
Tel.: 03 90 41 40 67

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"/>	



Propriétaire Bailleur



N° de dossier :

Date du dépôt :

Date de la visite d'habitabilité :

FORMULAIRE DE DEMANDE DE CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire bailleur et vous souhaitez demander le conventionnement de votre (vos) logement(s) ou votre immeuble. Nous vous remercions de lire attentivement les informations suivantes avant de remplir votre dossier.

En concluant cette convention avec l'ANAH pour une durée de 6 ans, 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.

Votre demande doit être adressée au Conseil Départemental du Bas-Rhin.

Il convient dans un premier temps de déposer au service du Département, ce formulaire de demande avec votre (vos) dossier(s) de demande de conventionnement.

Dès réception du dossier complet, une visite d'habitabilité du logement à conventionner sera effectuée. Vous serez contacté pour une prise de rendez-vous, veuillez donc à bien renseigner vos coordonnées téléphoniques. En cas d'indisponibilité de votre part, le locataire pourra vous représenter lors de cette visite.

Afin que votre dossier soit recevable dans les meilleurs délais, nous vous invitons à :

- Dater et signer votre demande
- Joindre l'ensemble des pièces justificatives

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 Départemental du Bas-Rhin.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR)

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

Nom, prénom :

- **Personne morale ou indivision** : Société Association 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 portable: Tél domicile:

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) déjà fait l'objet 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

Logements et locaux		1	2	3	4
Nature de l'occupation (1)					
Bâtiment, Escalier, Étage, Porte					
Nombre de pièces principales					
Surface habitable du logement en m²					
Surface des annexes du logement en m²					
Éléments de confort (2)	WC intérieur				
	Salle d'eau				
	Chauffage central (3)				

- (1) HV Logement loué Vide
 HM Logement loué Meublé

- (2) Indiquer d'une croix les logements et locaux concernés

- (3) Un chauffage comportant des appareils fixes (électriques ou autres) dans toutes les pièces est assimilé à un chauffage central.

- (4) VA Logement Vacant (au dépôt de la demande)

- (5) ND Non Défini

- (6) LP Local à usage autre qu'habitation (Professionnel, commercial, hôtel, etc...), occupé ou vacant

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné(e), nom et prénom :

- Certifié sur l'honneur que :
 - Les renseignements portés sur la présente demande et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts ;

COMPOSITION DE TOUT DOSSIER

La présente demande de conventionnement signée

La convention en deux exemplaires

Si le bail est déjà signé :

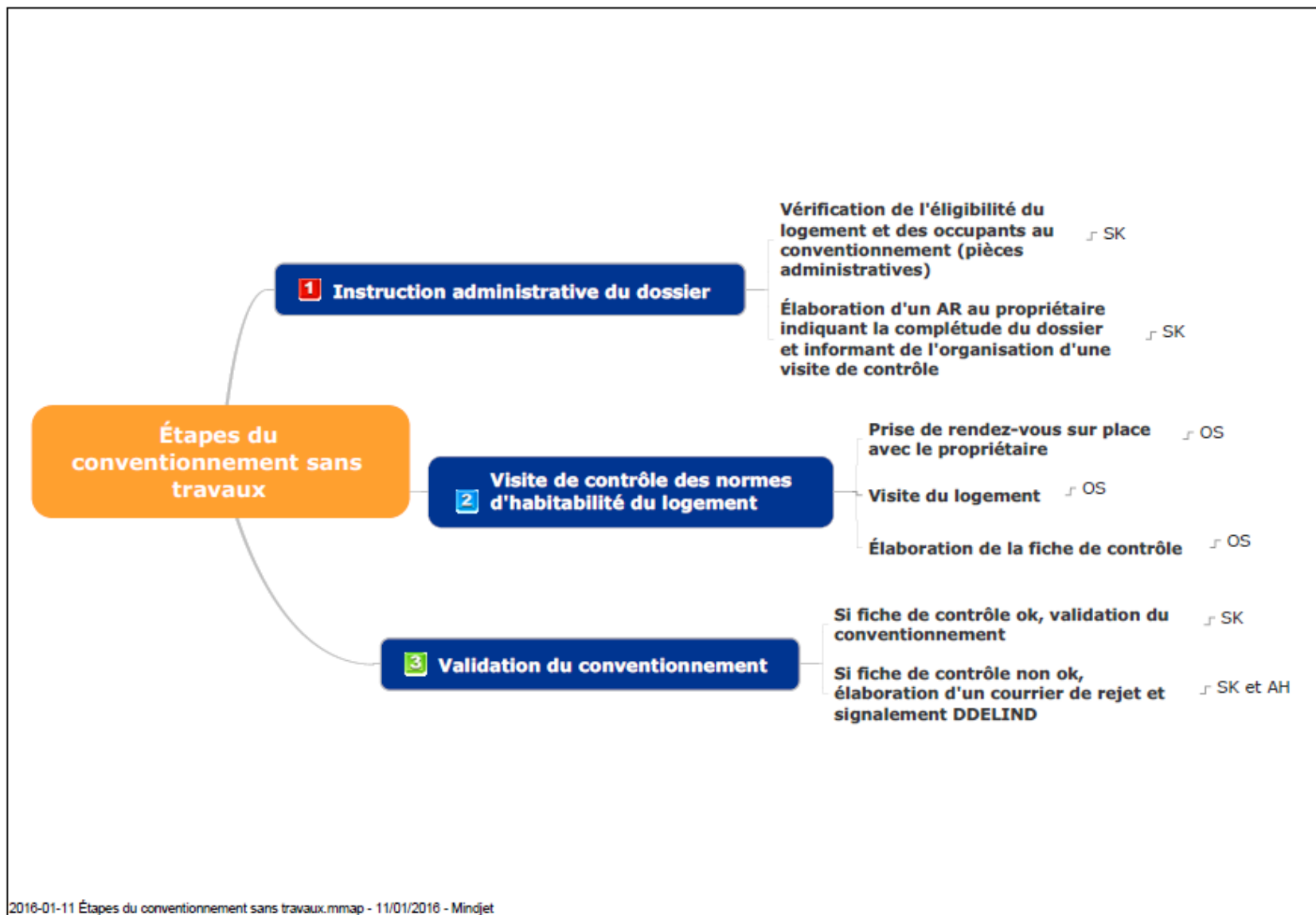
Les engagements du bailleur en deux exemplaires

La copie du bail faisant obligatoirement référence à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (JO 8/7/89) modifiée.
Le bail doit dater de moins de 2 mois au moment de la demande)

L'avis d'imposition N-2 de votre (vos) locataire(s)

Fait à, le.....

Signature du demandeur
ou du représentant légal de la personne morale



Numéro de dossier :	Date de la visite :
adresse de l'immeuble :	Demandeur :
Participants à la visite : <input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur <input type="checkbox"/> Locataire Instructeur ayant réalisé la visite : Mr SPITZ Olivier	Descriptif de l'immeuble :

Postes		Observations	Travaux à envisager
Bon état général du bâti	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence amiante	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence mэрule	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence moisissures	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence isolation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence d'évacuation des eaux usées	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Etanchéité toiture	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Etanchéité Menuiserie	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence de ventilation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence Chauffage	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Pièce de vie 9m2 /H: 2,20m	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence eau potable	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence eau chaude	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
W.C séparé des pièces de vie	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence d'un Lavabo à la salle de bain	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Présence de fuite d'eau	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Eclairage naturel pièce de vie suffisant	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Fil électrique apparent non sécurisé	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Tableau électrique dangereux	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Escalier non sécurisé	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
Dispositif d'évacuation des gaz	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		

OBSERVATION PARTICULIERES :

Cuisine :	Salle de Bain :	Salon/Séjour :
Chambre 1 :	Chambre 2 :	Chambre 3 :

TRANSFERT DDELIND pour suite défavorable	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
TRANSFERT OPERATEUR pour suite défavorable	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
VALIDATION CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX pour suite favorable	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Signature du chargé de contrôle:

Signature du demandeur ou de son représentant:

Validé par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 10 février 2016.