

**CONVENTION DE PARTENARIAT AU TITRE DES POLITIQUES DE L'HABITAT
ENTRE LA COMMUNE DE HAGUENAU ET
LE DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**

ENTRE

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire, Monsieur Claude STURNI, agissant en application de la délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2011 portant délégation d'attributions au Maire en vertu des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, ci-après désignée « la Ville »,

d'une part,

ET

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental, agissant en exécution dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence signée le 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),
- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Général et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH,
- de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé, ci-après dénommé « le Département »,

d'autre part.

VU la Loi d'Orientation pour la Ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, notamment ses articles 140 et 145,

VU l'arrêté du 28 décembre 2001 portant approbation du règlement général de l'ANAH,

VU l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH,

VU la circulaire n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative au Programme d'Intérêt Général,

VU la décision n°2012-01 du Président du Conseil Général du 2 mai 2012 portant création du PIG Renov'Habitat 67 labellisé « Habiter mieux »,

VU la délibération de la Commission permanente du Conseil Départemental en date du **xxxx** portant sur la présente convention,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Haguenau du 17 septembre 2012 portant adoption du Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Haguenau du **xxxx** adoptant la présente convention,

II EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville de Haguenau** a été adopté le 17 septembre 2012. C'est un document stratégique de programmation sur la période 2012/2018. Ce programme précise les orientations et les objectifs de la politique de l'Habitat de la Ville qui impacteront le quotidien des Haguenoviens, et ce, à partir des besoins de la population et en articulation notamment avec le Plan Départemental de l'Habitat.

L'élaboration du PLH a été l'occasion de renforcer les liens entre la Ville et le Département sur les questions de l'habitat et des besoins en logement des Haguenoviens. Une convention Post PLH a alors été signée, sur la période allant du 1er janvier 2013 au 30 avril 2016, pour cadrer les relations de partenariat dans le domaine de l'habitat entre les deux collectivités.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), selon l'article 68 de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), a pour mission d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH (programmes locaux de l'habitat) et celles qui sont menées sur le reste du département. Il s'agit de veiller tant à la cohérence territoriale, qu'à la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

Si le bilan du premier Plan Départemental de l'Habitat est globalement positif, le contexte de crise économique et financière a rendu difficile l'atteinte de l'ensemble des objectifs. Quantitativement la production de logements neufs est conforme aux objectifs définis dans le PDH. En effet, l'objectif des 6 000 logements par an a été dépassé avec une moyenne de 6 200 logements par an sur la période 2010-2015.

Pour autant, ce constat est à nuancer. D'une part du fait d'une production qui se fait très majoritairement dans le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et qui diminue de manière très forte dans le reste du département, d'autre part du fait d'une production de logements financièrement accessibles qui est très largement en-deçà des objectifs (soit 1 268 logements par an en moyenne, alors que l'objectif était fixé à 2 150 logements aidés).

Au-delà des constats départementaux, certains territoires de SCoT sont encore plus particulièrement touchés par la diminution de la production de logements (le SCoTAN et le SCoT de la Région de Saverne par exemple).

Ces constats s'expliquent par plusieurs facteurs : contexte de crise économique et du secteur du BTP, effet de zonage qui favorise la production en milieu urbain, concurrence entre les territoires, etc.

Ils mettent en exergue la nécessité de poursuivre les efforts en matière de soutien à la production. Un des autres enjeux repose sur la question des équilibres territoriaux, particulièrement entre le pôle strasbourgeois et le reste du territoire.

Le futur PDH intégrera des éléments nouveaux, avec l'approfondissement de quatre thématiques : les enjeux énergétiques, les enjeux du vieillissement de la population, la revitalisation des centres bourgs et une évaluation de l'impact économique du logement au niveau local.

Le nouveau PDH sera co-construit en étroite collaboration avec les syndicats mixtes des SCoTs. Il aura donc pour ambition de donner un cadre à l'action des partenaires, et notamment de fixer aux bailleurs sociaux des objectifs « tenables », mais en rapport avec la réalité de la demande, sur chaque territoire, en fonction de leurs spécificités. C'est dans ce cadre que la Ville et le Département souhaitent faire perdurer le partenariat fructueux autour de la politique de l'habitat et du logement à Haguenau.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er - Objet de la convention

La présente convention définit les modalités de l'intervention du Département du Bas-Rhin en faveur de la Ville de Haguenau, pour la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat. Elle régit également les modalités de participation de la Ville de Haguenau à la valorisation du patrimoine ancien et à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG Rénov'Habitat 67 sur le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord.

Article 2 – Développer le parc à loyers modérés

2-1 Développer le parc de logement locatif aidé

Objectif de production du PLH : 80 logements locatifs aidés par an, soit sur 6 ans :

- o 25% PLAI (120 logements),
- o 60% PLUS (288 logements),
- o 10% PLS (48 logements),
- o 5% conventionnés ANAH (21 logements)

• Engagements de la Ville

- Encourager la production par les bailleurs sociaux via la politique foncière (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique,...)
- Imposer 20% de logements aidés dans les opérations (inscrit dans PLU zone IAU)
- Exonérer les logements locatifs aidés de Taxe d'Aménagement (DCM 16/11/2011 : exonération de tous les logements aidés soumis à TVA réduite)
- Favoriser un minimum de 30% de logements locatifs aidés sur les opérations de cession par la Ville de terrains dédiés à l'habitat

Budget : accompagnement financier ou sous forme de mise à disposition de foncier à hauteur de 205 000€/an pour notamment les opérations à destination des juniors, des seniors, des nomades sédentarisés, des personnes en situation de handicap ou des ménages disposant de faibles ressources

• Engagements du Département

- Agréer et/ou subventionner 80 LLS par an, selon la répartition définie précédemment.

2-2 Développer le parc de logements accessibles dans le parc privé

• Engagements de la Ville

- Abonder les aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs (conventionnement avec travaux) selon les conditions en vigueur

• Engagements du Département

- Promouvoir le conventionnement sans travaux sur le territoire
- S'assurer que les logements mis sur le marché dans le cadre d'un conventionnement sans travaux répondent aux normes d'habitabilité

Article 3 - Améliorer les conditions de logement des seniors et des personnes en situation de handicap

La Ville accompagnera les seniors et les personnes en situation de handicap dans le maintien de leur autonomie en intervenant sur les questions de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou de la création d'une offre adaptée, notamment pour les plus bas revenus.

• Engagements de la Ville

- Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie : participation au PIG Adapt'Logis
- Développer une offre adaptée
- Communiquer sur les politiques d'adaptation du logement, via les médias municipaux

Budget : financement de travaux d'adaptation des logements : 10 000 €/an

Mise à disposition de foncier pour création d'une offre neuve

• Engagements du Département

- Le Département pilote la mission de suivi animation du PIG Adapt'Logis, notamment sur le périmètre de la Ville. Le prestataire assurera notamment la mobilisation du partenariat autour du dispositif et l'assistance administrative aux particuliers pour le montage du dossier de subvention.
- Encourager au développement d'une offre adaptée
- Mettre à disposition auprès de la Ville et du CCAS le fichier d'inventaire des logements aidés adaptés sur Haguenau, ainsi que la demande exprimée pour un accès au logement adapté sur le territoire de l'EPCI.
- Communiquer sur les politiques d'adaptation du logement entreprises par la Ville, sur les supports de communications développés par le Département.

Article 4 – Inciter à l'amélioration de l'habitat privé

En vertu de la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Etat en application de l'article (L. 301-5-2 du CCH), l'Etat a confié au Département du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation de compétence est renouvelée le 1^{er} juin 2012 pour la période 2012-2017.

Dans ce cadre, le Conseil Départemental attribue les aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans la limite des droits à engagement délégués. Il décline également localement les priorités nationales de l'Anah, en se conformant aux enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH).

Pour mieux répondre aux objectifs stratégiques de l'Anah et notamment aux objectifs ambitieux du programme « Habiter mieux », le Conseil Départemental a souhaité mettre en place des PIG Rénov'Habitat labellisés « Habiter mieux ». Ces programmes, outre les actions de sensibilisation et de repérage des ménages en situation de précarité énergétique, ouvrent la possibilité pour les propriétaires de bénéficier d'une prime (aide de solidarité écologique) s'ils réalisent des travaux permettant un gain énergétique sur la consommation conventionnelle du logement d'au moins 25%.

Le PIG Rénov'Habitat 67 arrive à échéance en mai 2016. Le Conseil Départemental, lors de sa séance du 14 décembre 2015 a décidé de reconduire le PIG Rénov'Habitat 67, pour une période de 4 ans (2016-2020) en identifiant des axes de progrès :

- mieux coordonner les programmes sur la réhabilitation du logement et sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie entre eux afin que les ménages

aient la possibilité d'envisager leur projet de manière globale, comme cela est recommandé par les circulaires 2014 et 2015 de l'ANAH

- améliorer la qualité de la prise en charge de l'utilisateur par des échanges en permanence et une visite sur place
- mieux accompagner l'utilisateur pour la constitution de son dossier administratif et technique
- encourager la synergie entre les acteurs locaux pour inciter une dynamique territoriale de la politique de l'habitat privé

Par ailleurs, la Ville de Haguenau étant impliquée dans un projet de fusion d'intercommunalité, le périmètre d'action sur l'habitat pourrait être amené à évoluer au 1^{er} janvier 2017.

Dans ce contexte, les deux collectivités ont décidé de reconduire par avenant et pour une année complémentaire leur collaboration pour la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat 67.

Afin d'adosser la politique départementale d'amélioration du parc privé aux autres volets de la politique de l'habitat, l'animation des PIG Rénov'Habitat 67 dans leur nouvelle version est territorialisée en 4 zones, qui rassemblent les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) les plus proches selon le découpage suivant :

- Territoire Nord : SCOT d'Alsace du Nord, SCoT de la Bande Rhénane Nord et SCoT de la Région de Strasbourg Nord hors Eurométropole de Strasbourg (EMS)
- Territoire Ouest : SCoT Alsace Bossue, SCoT de Saverne et SCoT de la Région de Strasbourg Ouest hors EMS
- Territoire Centre : SCoT de la Bruche et SCoT du Piémont des Vosges hors AMI centre-Bourg (Schirmeck-Barembach- Rothau et La Broque)
- Territoire Sud : SCoT de Sélestat et SCoT de la Région de Strasbourg Sud hors EMS

La Ville de Haguenau fait donc partie du Territoire Nord.

4-1 Animer la politique d'amélioration du parc privé

• Engagements du Département

- Piloter la mission de suivi animation du PIG Rénov'habitat 67
Budget : 384 000 € par an

La mission de suivi animation comprend les actions suivantes :

o Mobilisation du partenariat autour du dispositif

Le titulaire du marché de la mise en œuvre du PIG Rénov'Habitat assiste en tant que de besoin le Département du Bas-Rhin pour l'animation des partenariats financiers et institutionnels institué par le maître d'ouvrage. Ces partenariats constitueront une aide pour la mise en œuvre des PIG, notamment pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ou de logement indigne et pour le financement des travaux.

- Partenaires financiers : ANAH, Warm Front du Conseil Départemental, Conseil Régional (Service Intégré de Rénovation Energétique), ADEME, CAF, MSA, CARSAT, caisses complémentaires, Banques (micro-crédit,...), associations intervenant dans le soutien aux ménages pour la réalisation de travaux, PROCIVIS Alsace, Caisse des Dépôts, Communautés de communes, communes, Fondation Abbé Pierre, ...

- Partenaires sociaux : associations intervenant sur les problématiques sociales, voire très sociales, UTAMS, ESPAS, MDA, CCAS ou CIAS, FSL (Conseil Départemental), ARS (insalubrité), EDF / GDF / ES / GS /, CAF, MSA, l'AIVS HH Gestion Alsace,...
- Partenaires techniques : ADEME, Bureaux d'études agréés par l'ADEME, professionnels du bâtiment (CAPEB, FFB, COPFI...), maîtres d'œuvre, architectes, entreprises du secteur, fournisseurs d'énergie, CAUE, DDELIND, ADEAN ...

A ce titre, l'opérateur prend part à toutes les réunions de présentations des dispositifs aux partenaires, ainsi qu'aux éventuels bilans nécessaires pour relancer les repérages.

- o **Communication et information des propriétaires sur le dispositif**

La communication sur le dispositif et l'information des propriétaires constituent l'une des clés de réussite du programme. Le titulaire du marché assiste le maître d'ouvrage pour diffuser l'information générale sur le dispositif et sur toutes les aides mobilisables au titre de l'amélioration de l'habitat et de la valorisation du patrimoine bas-rhinois.

Le Département mobilise des moyens pour diffuser aux communes et communautés de communes les informations relatives au programme (information générale et date des permanences) et leur demande de les diffuser aux citoyens. Il publie régulièrement dans sa revue mensuelle des articles qu'il illustre avec des exemples soumis par le titulaire du marché.

Le titulaire du marché prend part aux salons de l'habitat locaux pour lesquels le Département se chargera de l'organisation logistique (inscription, installation du stand, plaquettes d'information).

Le titulaire du marché organise des permanences publiques d'information deux fois par mois, soit 20 permanences par an dans la commune de Haguenau.

4-2 Soutenir techniquement et financièrement les travaux d'amélioration du parc privé

- **Engagements de la Ville**

- Abonder les aides Anah aux Propriétaires Bailleurs et aux Propriétaires Occupants

Budget : dans la limite de 33 000€/an

- **Engagements du Département**

- Le Département **mobilise les aides de l'Anah** dans le cadre de la délégation de compétence.
- Le Département **abonde, au titre de sa politique volontariste, les aides Anah et de la Ville de Haguenau** aux Propriétaires Bailleurs sous conditions de loyers, et aux Propriétaires Occupants sous conditions de ressources.

Les subventions aux particuliers seront octroyées selon les conditions en vigueur au dépôt ou à l'engagement du dossier (selon les financeurs).

Pour mémoire, les conditions d'octroi et modalités de calcul des subventions au jour de la signature de la présente convention sont présentées en annexe.

- Le Département pilote la mission de suivi animation du PIG Rénov'habitat 67, qui comprendra également les actions suivantes :

- o **Assistance administrative pour le montage du dossier de subvention**

Le prestataire assure le montage des dossiers administratifs de l'ensemble des subventions ou prêts mobilisés pour le compte des propriétaires éligibles au PIG

Rénov'Habitat 67, auprès du Département et des organismes financeurs conformément à la réglementation de chacun d'eux.

○ **Assistance renforcée « Habiter Mieux »**

L'opérateur missionné par le Département peut proposer une assistance renforcée pour les travaux des propriétaires occupants éligibles au programme «Habiter Mieux».

Dans ce cas, il réalise la recherche de devis, informe en sus les propriétaires sur le rôle des entreprises et maîtres d'œuvre, et assure le lien entre les différents acteurs pendant toutes les phases du projet. Le titulaire du marché assure l'accompagnement nécessaire au démarrage du chantier et pendant les travaux. Ce rôle ne sera en aucun cas assimilé à de la maîtrise d'œuvre et le propriétaire devra rester le seul pilote de son projet. Le prestataire se positionnera en « facilitateur » et ne réceptionnera pas les travaux.

○ **Conseil et sensibilisation des particuliers**

Outre les aides financières du PIG, le titulaire du marché oriente les ménages vers d'autres dispositifs d'aides financières et sensibilise les propriétaires sur :

- la nécessité de réduire la consommation énergétique,
- les économies pouvant être réalisées après travaux,
- la nécessité d'installer des équipements performants,
- les fondamentaux de l'entretien du logement,
- le rôle des différents intervenants dans la réalisation de travaux (opérateur, maître d'œuvre, maître d'ouvrage, entreprises),
- l'intérêt de réaliser un diagnostic énergétique,
- l'obligation réglementaire d'un diagnostic énergétique pour louer le logement s'il s'agit d'un bailleur,
- les différentes aides mobilisables pour financer les travaux, leurs règles d'octroi et le déroulement de la procédure administrative,
- la nécessité éventuelle d'intégrer des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap. A ce titre, il assure le relais des dossiers avec la MDA et les ESPAS (Espace d'Accueil Séniors du Département) et informe le propriétaire sur le circuit du dossier.

4-3 Soutenir les propriétaires réalisant des travaux de valorisation de leur patrimoine, construit avant 1900

• **Engagements de la Ville**

- Abonder les aides du Conseil Départemental (plafond de subvention : 3 500€)

Budget : dans la limite de 7 000 €/an

• **Engagements du Département**

- Apporter une aide financière aux propriétaires (plafond de subvention : 3 500€)
Les subventions aux particuliers seront octroyées selon les conditions en vigueur au dépôt du dossier.

Pour mémoire, les conditions d'octroi et modalités de calcul des subventions au jour de la signature de la présente convention sont présentées en annexe.

4-4 Lutter contre l'habitat indigne

• **Engagements de la Ville**

- Poursuivre l'accompagnement du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non Décent (DDELIND)
- Informer les propriétaires des dispositifs existants, et des obligations en matière de réhabilitation de logements

- Encourager l'amélioration de la performance énergétique notamment via le travail de l'Espace Info-Energie
- Encourager la formation des agents mobilisés dans la lutte contre les logements indignes et non décents
- Animer des ateliers auprès des travailleurs sociaux du CCAS afin de les mobiliser
- Maintenir la taxe d'habitation sur les logements vacants afin d'encourager leur remise sur le marché

- **Engagements du Département**

- Gérer et animer le DDELIND
- Associer la Ville au comité de suivi
- Assurer, si besoin, la formation des agents de la Ville
- Donner accès aux informations à la Ville via l'extranet partagé

4-5 Lutter contre la précarité énergétique

- **Engagements de la Ville**

- Abonder les aides de l'ANAH
- Abonder le fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie, dénommé Warm Front 67, par une subvention annuelle au Département d'un montant de 10% du coût des travaux subventionnables par l'Anah, plafonnée à 4 000€/an
- Informer les propriétaires sur les dispositifs existants (EIE, réunions publiques...)

- **Engagements du Département**

- Accompagnement des opérateurs
- Action des UTAMS et du SLIME dans le cadre du programme réduire sa facture d'eau et d'énergie chez soi.
- Assurer la gestion financière et technique du Warm Front 67 (suivi des dossiers : instruction, proposition à la commission d'attribution, notification au propriétaire, versement après travaux) ; annuellement, établir un relevé des subventions versées, solliciter l'aide de la Ville

Article 5 – Accompagner l'insertion par l'habitat des personnes défavorisées

- **Engagements de la Ville**

- Participer au financement de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Budget :

Accompagnement de la MOUS départementale : 1000€ par an

- **Engagements du Département**

- Assurer le pilotage de la nouvelle MOUS mise en place dans le cadre du PDALHPD

Article 6 – Favoriser le suivi du PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation

- **Engagements de la Ville**

- Mettre en place un observatoire de l'habitat
- Organiser des événements (Matins de l'Habitat, Salon de l'Immobilier) afin de favoriser la mobilisation des acteurs professionnels sur la mise en œuvre du programme d'actions du PLH
- Réaliser des bilans annuels, et des évaluations à mi-parcours et finale de la mise en œuvre du PLH
- Développer des études complémentaires le cas échéant

Budget :

Observatoire : 3 000 €/an

- **Engagements du Département**

- Mise à disposition de données de suivi du PDH et du PDALHPD permettant d'enrichir l'observatoire du PLH

Article 7 : Délai d'exécution de la convention

La présente convention est conclue pour la période 2016. Elle portera ses effets du 1^{er} mai 2016 au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'un avenant intégrant les modifications à venir.

Article 8 : Résiliation et révision de la convention

En fonction des indicateurs de résultats, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention.
Les modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

Fait en trois exemplaires originaux, à Haguenau, le

Le président de Conseil Départemental
du Bas Rhin

Le Président de Conseil Départemental
du Bas-Rhin,
par délégation de l'Anah

Frédéric BIERRY

Frédéric BIERRY

Le Député-Maire
de la Ville de Haguenau

Claude STURNI

Annexe 1 : Subventions aux travaux pour les Propriétaires Occupants

A titre indicatif, les conditions d'octroi de subventions aux Propriétaires Occupants dont le bien est situé sur la Ville de Haguenau sont les suivantes au moment de la signature de la présente convention.

A/ Subventions octroyées par l'ANAH

Les règles en vigueur de l'ANAH s'appliquent (dépôt du dossier avant travaux, réalisation des travaux par des entreprises professionnelles, etc.)

Trois catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH, qualifiés selon leur niveau de ressources.

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 <small>Grille dégradation > 0,55 Grille Insalubrité > 0,4 Évaluation énergétique</small>	50 000 € HT	50%	50%	50%	-
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <small>Grille insalubrité 0,3<I<0,4 Évaluation énergétique</small>	20 000 € HT	50%	50%	50%	-
Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne <small>Rapport d'ergothérapie ou diagnostic d'autonomie</small>	20 000 € HT	60%	60%	40%	-
Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de l'ASE <small>Evaluation énergétique-VEAT</small>	20 000 € HT	(Gain énergétique de 25 %) 40 %	(Gain Minimum : 50% pour les <u>monopropriétés</u> & 25% pour les <u>copropriétés</u>) 30 %	Atteinte du niveau BBC et inscription dans le SIRE 30 %	Gain Minimum : 25% pour les <u>copropriétés</u>) 30%

Prime de l'ANAH : Aide de Solidarité Ecologique

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, à la lutte contre l'habitat indigne et aux projets qui sont suivis dans le Service Intégré de la Rénovation Énergétique (SIRE).

Le SIRE a été initié en 2015 par l'ADEME et la Région Alsace dans le cadre du programme Energivie, accompagnant la rénovation complète des maisons individuelles à un niveau basse consommation.

B/ Subventions octroyées par le Conseil Départemental au titre de sa politique volontariste

Type de projets	Taux maximaux de subvention		
	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »	organismes HLM et aux organismes agréés
Projet intégrant des travaux de sortie d'insalubrité.	15%	15%	15% (dans le cadre d'un bail à réhabilitation pour les projets de PO insolubles en situation de logement indigne)
Autres projets	5%	/	/
Adaptation du logement à la perte d'autonomie (avec plafonnement de l'aide globale en fonction de la composition du ménage)	30% Plafond de travaux : 12 000 € TTC	15% Plafond de travaux : 8 000 € TTC	/

Les subventions sont calculées sur le montant de travaux subventionnables pris en compte par l'ANAH.

C/ Subventions octroyées par la Ville de Haguenau

Type de projets	Taux maximaux de subvention		
	Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »	Ménages aux ressources plafond majoré
Projets subventionnés par l'ANAH Plafond de travaux 20 000€HT	10% Gain énergétique >25%	10% Gain énergétique >25%	10% Gain énergétique >25%
Adaptation du logement à la perte d'autonomie	10% Plafond de travaux : 10 000 € TTC		

Les subventions sont calculées sur le montant de travaux subventionnables pris en compte par l'ANAH.

Annexe 2 : Subventions aux travaux pour les Propriétaires Bailleurs

A titre indicatif, les conditions d'octroi de subventions aux Propriétaires Bailleurs dont le bien est situé sur la Ville de Haguenau sont les suivantes au moment de la signature de la présente convention.

A/ Subventions octroyées par l'ANAH

Les règles en vigueur de l'ANAH s'appliquent (dépôt du dossier avant travaux, réalisation des travaux par des entreprises professionnelles, etc.)

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
- 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

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 nécessaire, après les travaux.

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables (au m ² , dans la limite de 80 m ² par logement annexes comprises)	Taux maximal de subvention Conventionnement Social et Très social
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation) <small>Grille dégradation > 0,55 Grille Insalubrité > 0,4 Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D</small>	1000 €/m² H.T.	30 % <i>24 000 € H.T. /logt maximum par logement</i> Eco conditionnalité: étiquette BBC
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <small>Grille insalubrité 0,3<I<0,4 Évaluation énergétique Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D</small>	750€/m² H.T.	30% <i>18 000 € H.T. /logt maximum par logement</i> Eco conditionnalité: étiquette BBC

Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne Rapport d'ergothérapie ou diagnostic d'autonomie	750 €/m² H.T.	
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	750 €/m² H.T.	<i>15 000 € H.T. /logt maximum par logement</i> Eco conditionnalité: étiquette BBC
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires Gain énergétique de 35% Grille de dégradation ID<0,35 Eco conditionnalité: étiquette BBC ou D		

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 2000€ par 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 1 000€ en faveur de **l'intermédiation locative** peut-être octroyée 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.

B/ Subventions octroyées par le Conseil Départemental au titre de sa politique volontariste

Type de projets	Taux maximal de subvention Conventionnement Social et Très social
Projet de travaux subventionné par l'ANAH	5%

Les subventions sont calculées sur le montant de travaux subventionnables pris en compte par l'ANAH.

C/ Subventions octroyées par la Ville de Haguenau

Type de projets	Montant ou taux maximal de subvention Conventionnement Social et Très social
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation) Plafond de travaux 1 000 €HT/m2	5 000€ par logement
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat Plafond de travaux 1 000 €HT/m2	+15% si gain énergétique >35%
Transformation d'usage dont le projet répond aux enjeux du plan départemental de l'habitat Plafond de travaux 750 €HT/m2	

Les subventions sont calculées sur le montant de travaux subventionnables pris en compte par l'ANAH.

Annexe 3 : Subventions aux travaux de valorisation du patrimoine construit avant 1900

Pour les propriétaires réalisant des travaux de valorisation de leur patrimoine construit avant 1900, les travaux et modalités de calcul des subventions sont les suivantes à la signature de la convention :

Valorisation du patrimoine construit avant 1900		Département du Bas Rhin Plafond de subvention : 3 500€	Ville de Haguenau Plafond de subvention : 3 500€
Bénéficiaires		- Propriétaires occupants majorés - Propriétaires Bailleurs de logements conventionnés - Ville de Haguenau (logements conventionnés et bâtiments publics)	- Propriétaires occupants majorés - Propriétaires Bailleurs de logements conventionnés
Travaux pris en compte	Peintures	2,3 €/m ²	2,3 €/m ²
	Crépissage et couverture	3,1 €/m ²	3,1 €/m ²
	Fenêtres	38,50€ par unité	38,50€ par unité
	Paire de volets	38,50€ par paire	38,50€ par paire
	Porte extérieure	77€ par unité	77€ par unité
	Réfection de tous les éléments en pierre de taille	15% du coût de la réfection	15% du coût de la réfection

Les conditions d'octroi restent inchangés, notamment le dépôt du dossier avant la réalisation des travaux, l'obligation de réalisation des travaux par des entreprises professionnelles, les plafonds de ressources et le plafond de subvention.