

DELEGATION LOCALE DES VOSGES

**Décision n° 114/2015/DDT portant
approbation du programme d'actions 2015 de la délégation locale
de l'Agence Nationale de l'Habitat**

Le Préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,
Délégué de l'Agence Nationale de l'habitat dans le département des Vosges

Vu l'article R-321-11 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis favorable du 26 février 2015 de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat

Vu l'avis de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Lorraine en date du 27 février 2015

Monsieur Gilbert PAYET, délégué de l'Anah dans le département des Vosges, en vertu des dispositions de l'article L 321-1 du code de la construction et de l'habitation

ARRETE

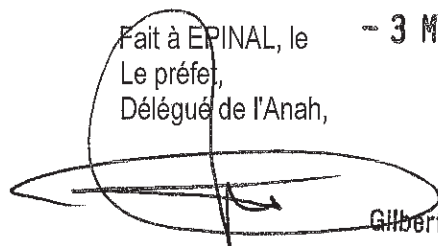
Article 1 : Le programme d'actions 2015 de la délégation locale est approuvé.

Article 2 : La présente décision prend effet à compter du 1^{er} janvier 2015.

Article 3 : La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Vosges.

Fait à EPINAL, le
Le préfet,
Délégué de l'Anah,

- 3 MARS 2015



Gilbert PAYET

PROGRAMME D' ACTIONS 2015

Délégation locale des Vosges

SOMMAIRE

- 1/ La politique de l'Agence Nationale de l'Habitat
- 2/ Le contexte local
- 3/ Les objectifs et actions de la délégation locale
- 4/ Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets
- 5/ Les modalités financières d'intervention
- 6/ Ingénierie
- 7/ Le dispositif relatif aux plafonds de loyers conventionnés
- 8/ Les conventions de programmes
- 9/ La politique de contrôle et les actions à mener
- 10/ Présentation de dossiers à la CLAH
- 11/ Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre

1/ La politique de l'Agence Nationale de l'Habitat

Les priorités de l'Anah pour 2015 s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés par la Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité lors du Conseil d'administration de juin 2014 et confirmées par la circulaire C2015-01 :

- **la lutte contre l'habitat indigne et dégradé** : l'articulation des procédures coercitives suivies dans les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et des actions incitatives auprès des propriétaires reste essentielle, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier. De manière à inscrire les actions de requalification du parc privé dégradé dans des projets de territoires intégrant d'autres dimensions, tels que le développement économique, l'aménagement durable et l'amélioration du cadre de vie, l'Agence apportera une attention particulière, dans ses modalités d'intervention, aux collectivités retenues au titre du programme de revitalisation des centres bourgs, et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tels que redéfinis par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en lien étroit avec l'ANRU ;
- **la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH)** : le programme Habiter Mieux se poursuit, avec un objectif de 45 000 ménages à aider en 2015. Le ciblage social prioritaire du programme vers les ménages très modestes ou les situations d'habitat les plus dégradés est maintenu. Le montant des primes du FART évolue au 1^{er} janvier 2015 pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Par ailleurs, les règles d'automatisme de la majoration de la prime en cas d'abandonnement par les collectivités partenaires du programme sont supprimées afin d'optimiser les plans de financement des opérations de rénovation énergétique.
- **le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** : cette priorité répond à plusieurs enjeux ; Elle participe dans certains cas à la lutte contre l'habitat indigne. Les travaux de redressement peuvent aussi consister à réaliser des travaux de rénovation énergétique qui auront alors comme objectif de réhabiliter durablement le bâti et maîtriser les charges de consommation d'énergie. Les actions de prévention sont encore conduites à titre expérimental et les premières évaluations seront engagées en 2015.
- **l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement** : dans la continuité de l'année 2014, l'objectif est de financer les travaux d'adaptation de 15 000 logements. L'Agence poursuivra la mise en œuvre du plan d'actions commun avec la CNAV visant à structurer les modalités de repérage des personnes et d'intervention en urgence, à simplifier le parcours des demandeurs, à élaborer un diagnostic commun à tous les financeurs, et à favoriser des travaux de qualité en lien avec les entreprises du bâtiment.
- **l'accès au logement des personnes en difficulté**, à travers deux axes d'intervention :
 - **la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs** : l'action de l'Agence sera ciblée sur les territoires où la demande de logements locatifs est la plus prégnante notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou en grande précarité ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise, dans le cas où l'offre de logements sera accompagnée d'un projet de développement durable du territoire. Une attention sera également portée sur les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion.
 - **l'humanisation des structures d'hébergement** : ces trois dernières années ont montré une diminution sensible de la taille des projets financés, beaucoup de projets étant centrés sur la seule mise en sécurité. L'Anah engagera en 2015 un plan d'actions visant à renforcer la qualité des études préalables et des projets sociaux, à soutenir les maîtres d'ouvrage et à élaborer un programme pluriannuel d'intervention.

Modalités spécifiques :

- **La mise en conformité des installations d'assainissement non-collectifs** : cette particularité cible les ménages très modestes dont les dossiers comprennent une injonction de mise en conformité et un cofinancement de l'Agence de l'eau ou de la collectivité locale.

Au sein de ces priorités, un accent est mis sur le programme Habiter Mieux dont la montée en charge sera poursuivie en 2015 . L'amélioration thermique accompagne très souvent d'autres projets de travaux. Elle doit être portée par une action renforcée en matière d'amélioration de l'habitat qui doit s'opérer de manière privilégiée dans le cadre des opérations programmées.

La Lorraine bénéficie pour 2015 d'un budget de 23 M€, soit l'équivalent du budget initial 2014 mais réduit de 20 % sur la dotation finale 2014. L'enveloppe prévisionnelle FART 2015 est de 7,5 M€.

2/ Le contexte local

Le département des Vosges se caractérise par un nombre important de propriétaires occupants (64% pour le département contre 57% au plan national) et souvent de conditions très modestes.

Par ailleurs, le département des Vosges reste l'un des départements lorrains où la population est la plus âgée. A l'horizon 2030, un tiers de la population aura plus de 60 ans et la proportion de personnes de plus de 85 ans aura doublée faisant du département l'un des plus âgés du Grand-Est. Cette population vieillissante se situe plutôt dans les secteurs ruraux et post-industriels.

Le parc privé se caractérise par des situations de mal logement importantes. Selon le fichier du parc privé potentiellement indigne, 16 594 personnes vivent dans un logement indigne. Au niveau départemental, il est recensé également environ 4 500 copropriétés privées représentant 17 000 résidences principales, 2 350 d'entre elles sont identifiées comme potentiellement fragiles.

De plus, le parc privé est ancien ce qui laisse supposer une qualité médiocre d'isolation. 38% des logements datent en effet d'avant 1949 et 64% d'avant 1975. Environ 51 000 ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah et au programme « habiter mieux ».

Deux catégories d'occupants prédominent dans les maisons anciennes : les retraités et personnes âgées et les jeunes couples avec enfants, souvent en zone rurale. Pour ces deux profils, l'engagement dans des travaux de rénovation pose des problèmes de financement. En ce qui concerne les personnes âgées, se pose le problème du maintien à domicile adossé à celui des questions énergétiques.

3/ Les objectifs et actions de la délégation locale en 2015 :

a) Les objectifs en nombre :

Dans l'attente des objectifs qui seront validés par le Comité d'Administration Régional (CAR) prévu au mois de mars, deux hypothèses sont présentées :

- une hypothèse haute qui correspond à nos besoins compte tenu des programmes en cours, des prolongations envisagées et de la future OPAH de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE) ;
- une hypothèse basse représentant la 1ère proposition de répartition des objectifs par la DREAL.

PO	en cours CAE	Programmes engagés										protocoles					TOTAL en nombre de logts hypothèse haute	TOTAL en nombre de logts hypothèse basse		
		Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridional es	Mirecourt	Val de Vège	Saône et Moudon	Rambervil liers	Déodatte	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	total PRG	Terre de Granite	Chatenois	Dompierre	Bligné ville			Vittel/ Contrex	Colom bey
indigne (LH)+ASE	1	6	0	1	1	1	0	1	0	1	13							0	10	9
très dégradé (LTD)+ASE	2	1	0	1	1	0	0	0	0	3	9							0	5	
autonomie	34	12	6	4	12	5	7	0	10	20	110							0	190	222
Énergie (avec ASE)	143	67	25	21	50	47	11	99	162	35	710	39	8	12	20	18	1	98	344	710
TOTAL	180	86	31	27	64	54	18	100	162	46	842	39	8	12	20	18	1	98	549	1489

PB	en cours CAE	Programmes engagés										protocoles					TOTAL en nombre de logts			
		Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridional es	Mirecourt	Val de Vège	Saône et Moudon	Rambervil liers	Déodatte	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	total PRG	Terre de Granite	Chatenois	Dompierre	Bligné ville		Vittel/ Contrex	Colom bey	total prévisions
indigne (LH)+ASE	1										1								15	16
très dégradé (LTD)+ASE	9										9								20	29
logt dégradé (MD)+ASE	5										5								3	8
Énergie (avec ASE)	10										10								5	15
TOTAL	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25								43	68

ASE	en cours CAE	Programmes engagés										protocoles					TOTAL en nombre de logts			
		Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridional es	Mirecourt	Val de Vège	Saône et Moudon	Rambervil liers	Déodatte	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	total PRG	Terre de Granite	Chatenois	Dompierre	Bligné ville		Vittel/ Contrex	Colom bey	total prévisions
PO	150	72	25	21	54	49		100	162	36	54	723	8	12	20	18	1	98	379	1200
PB	25										25								43	68
TOTAL	175	72	25	21	54	49	0	100	162	36	54	748	8	12	20	18	1	98	422	1268

b) Les objectifs en qualité de travaux :

Les travaux doivent permettre une sortie durable de la précarité énergétique. Il convient donc :

- d'harmoniser entre opérateurs et bureaux d'études l'approche technique des programmes de travaux
- de généraliser la proposition aux familles de 3 scénarii si possible avec une modulation des aides en fonction du gain énergétique
- de réduire au maximum le pourcentage de logements restants en classe énergivore après travaux (étiquette F et G) : 63 % en 2012 et 8 % en 2014
- d'accroître le taux de gain énergétique moyen (31 % en 2012, 42 % en 2014).

c) Les objectifs d'organisation

Améliorer l'information du public pour enclencher la décision. Ce levier d'actions se décline :

- par la mise en place d'un **guichet unique d'information** du public au plan national et local. Au plan local, les Points Rénovation InfoService (*PRIS*) sont la délégation locale de l'ANAH pour les publics relevant du programme « Habiter Mieux » et les Espaces Info Énergie d'Épinal et de Saint-Dié-des-Vosges pour les publics ne relevant pas du programme « Habiter Mieux ».
- par un renforcement du repérage des ménages en situation de précarité énergétique en développant les emplois **des Ambassadeurs de l'Efficacité Énergétique**. A ce jour, 7 ambassadeurs ont été recrutés : 1 par la Communauté de Communes de Bulgnéville, 1 par l'opérateur CAMEL et 5 par la Fondation Agir Contre l'Exclusion (*FACE*) Vosges dont 2 sont affectés à la MDE de la Déodatie, 1 à Vosgéris, 1 à URBAM et 1 à l'EIE d'Épinal.

Mobiliser les professionnels pour garantir des travaux de qualité à des coûts maîtrisés :

- l'objectif est de garantir une meilleure qualité des travaux en encourageant les professionnels à suivre des formations sur les économies d'énergie. Pour ce faire, certaines aides publiques aux particuliers vont être conditionnées au recours à des professionnels ayant suivi des formations **Reconnues Garant de l'Environnement** (certification *RGE*). Les dispositifs visés sont l'éco-prêt à taux zéro à compter du 1er septembre 2014 et le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (*CITE*) depuis le 1er janvier 2015.

Améliorer le financement des travaux :

- l'objectif est de permettre au plus grand nombre de projets d'aboutir en mobilisant les différentes aides et dispositifs bancaires et fiscaux adaptés aux conditions de ressources des ménages

d) Les actions à engager pour atteindre ces objectifs

Les actions proposées répondant à ces objectifs sont de quatre types :

• Information du public et repérage :

- Suivre les effets de la mise en place du guichet unique dans le département
- Poursuivre les actions d'information faites par les collectivités et les partenaires du Contrat Local d'Engagement
- Faire connaître le dispositif des Ambassadeurs de l'Efficacité Énergétique (AEE) auprès des structures potentiellement concernées et mettre en place une animation de ce réseau d'AEE en co-pilotage FACE/DDT.

- **Mobilisation de la filière du bâtiment**

- Promouvoir les formations sur les économies d'énergie auprès des professionnels du bâtiment, et en particulier les formations « Reconnues Garant de l'Environnement »
- Suivre l'évolution des coûts des prestations afin de s'assurer de leur maîtrise

- **Financement des travaux :**

- Favoriser et quantifier les travaux réalisés au titre des prêts AVIAL et de l'éco prêt à taux zéro pour en mesurer les effets et identifier les marges de progrès
- Valoriser les CITE auprès des opérateurs pour une appréciation différente du reste à charge

- **Actions spécifiques au programme Habiter Mieux (HM)**

- Mettre en œuvre les engagements pris au travers du CLE et définir des actions pour 2015 (communication ...)
- Améliorer la qualité administrative et technique des dossiers déposés par les opérateurs
- Renforcer les visites de contrôles des dossiers avant engagement par la délégation
- Organiser une à deux réunions annuelles avec l'ensemble des collectivités et les bureaux d'études engagés pour capitaliser les bonnes expériences et identifier les voies de progrès
- Généraliser la proposition de 3 scénarii pour chaque dossier : un scénario de base à 25 %, un scénario intermédiaire (autour de 40 %, à adapter selon les territoires et l'historique), et un scénario BBC visant le BBC rénovation

4/ Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

Propriétaires occupants :

- Les opérateurs ont l'obligation de coupler autant que possible les travaux de rénovation énergétique et d'autonomie et de veiller pour cela à ce que la problématique de l'énergie soit mieux prise en compte :
 - dès lors que l'audit du logement met en évidence une éligibilité au programme Habiter Mieux, l'opérateur a l'obligation de faire évoluer le projet de maintien à domicile pour y intégrer les travaux conduisant à un gain énergétique d'au moins 25 % en privilégiant les travaux d'isolation ;
 - si une évolution du programme n'est pas possible (frein financier, technique ou psychologique), le dossier comportera un rapport circonstancié de l'opérateur.
- Les logements après travaux doivent sortir de la classe énergivore (étiquette F et G). Si une évolution du programme n'est pas possible (frein financier, technique ou psychologique), le dossier sera présenté en avis préalable, avant le dépôt du dossier, auprès de la délégation. En cas d'accord de la délégation, le dossier pourra être déposé et comportera un rapport circonstancié de l'opérateur.
- Les opérateurs apprécieront prioritairement la nécessité d'isoler les combles de la manière la plus performante possible.

- Tout dossier comportant une part de travaux induits comportera obligatoirement un rapport justifiant la nécessité de ces travaux (rapport d'expert, plans, photos, etc)
- Les dossiers concernant les propriétaires occupants et mobilisant les crédits FART contiendront obligatoirement le modèle de plan de financement prévisionnel élaboré lors des journées de formation-action et validé en comité technique le 12 octobre 2012 (*annexe 1*).
- Les logements situés en classe énergétique A, B ou C avant travaux ne sont plus éligibles au programme Habiter Mieux pour 2015.
- Les nouvelles conventions OPAH ou PIG comporteront une modulation des aides en fonction du gain énergétique.
- Les nouvelles conventions OPAH, PIG ou protocole devront bénéficier à au moins 80 % aux familles très modestes.
- En cas de contraintes budgétaires, le financement des projets des ménages à ressources modestes pourra être suspendu au profit des familles aux ressources très modestes.
- A compter du 1^{er} janvier 2015 les demandes de subvention concernant les propriétaires occupants « modestes » en secteur diffus hors protocole dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique, ne pourront plus faire l'objet d'une décision favorable.
- Les situations d'insalubrité, financées par l'Anah à 50 %, font partie des priorités. Afin que l'aspect financier devienne moins un frein à l'aboutissement de ces dossiers, il devra être recherché à augmenter le pourcentage de participation par les collectivités.
- Les travaux de transformation d'usage ne sont plus subventionnables.

Propriétaires bailleurs

- Si le logement est vacant de plus de 1 an et situé en dehors du centre bourg, le dossier sera présenté **par l'opérateur**, préalablement à son engagement, à la CLAH qui devra se prononcer sur la pertinence du projet au regard de sa situation et de sa typologie.
- Les travaux de transformation d'usage ne sont plus subventionnables.

5/ Les modalités financières d'intervention

Le décret 2014-1740 du 29/12/2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) modifie :

- le montant de l'aide de solidarité écologiques (ASE) à compter du 1^{er} janvier 2015 :

Montant de l'ASE pour tout dossier engagé en 2015		
Type de bénéficiaire	Cas d'une demande déposée jusqu'au 31 décembre 2014	Cas d'une demande déposée à compter du 1 ^{er} janvier 2015
Propriétaire occupant	Ménage aux ressources « très modestes » Ménage aux ressources « modestes »	2 000 € * par ménage bénéficiaire 1 600 € * par ménage bénéficiaire
Propriétaire bailleur	2 000 € par logement	1 600 € par logement
Syndicat de copropriétaire	1 500 € par lot d'habitation principale (quelle que soit la date de dépôt)	

Pour rappel, l'ASE est une prime forfaitaire : le montant n'est pas modulable. *

- la majoration facultative de 500 € de la prime ASE : la CLAH a décidé que seuls les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2014 peuvent bénéficier d'une prime ASE majorée.

Une adaptation locale des taux de subvention maximum est arrêtée pour les dossiers ne traitant que de la précarité énergétique et déposés à compter du 1^{er} janvier 2015 :

	Ménages aux ressources très modestes		Ménages aux ressources modestes	
	FIG/Opah	Diffus	FIG/Opah	Diffus
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement inadigne (grille insalubrité ou dégradation obligatoire) <i>Plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT</i>			50 %	50 %
Projets de travaux d'amélioration <i>Plafond de travaux subventionnables : 20 000 € HT</i>	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (grille insalubrité ou dégradation obligatoire)		50 %	50 %
	Pour l'autonomie de la personne (sur justificatifs)		50 %	35 %
Autres situations/ Autres travaux (sous condition préalable d'accord express du délégué de l'Anah)		35 %		/
Pour les travaux de lutte contre la précarité énergétique	FIG/Opah	Diffus	45 %	30 %
	FIG/Opah	Diffus	30 %	20 %
				/

Écrêtement : Pour les dossiers ne concernant que des travaux de précarité énergétique, le montant total des aides publiques ne devra pas dépasser 70 % du coût subventionnable toutes taxes comprises de la dépense estimée pour les projets déposés par les familles « très modestes » et 50 % pour les familles « modestes ».

La réduction de l'aide se fera, en priorité, au profit de la prime ASE, ensuite sur le montant de l'aide aux travaux Anah, puis le cas échéant, sur les aides apportées par les collectivités locales.

Toutefois, le plafond de 70 % concernant les familles « très modestes » pourra être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des familles ne pouvant assumer le reste à charge et pour lesquels le programme de travaux ne peut être revu à la baisse. Dans ce cas, l'opérateur devra présenter le dossier en commission locale d'amélioration de l'habitat et apporter les preuves (attestations bancaires, surendettement ou tout autre élément justificatif) justifiant ce manque de moyens.

6/ Ingénierie

a) La modulation de l'aide financière du suivi-animation :

Les mesures suivantes s'appliquent aux nouveaux programmes et aux reconductions de programmes au-delà de la période triennale :

- participation financière de l'Anah sur le coût d'ingénierie : part fixe au maximum de 30 % au lieu du plafond actuel de 35 %
- généralisation des pénalités financières pour non-exécution ou exécution incomplète des prestations attendues pour :
 - le délai de production d'un **plan d'actions** complet,
 - le délai de présentation du **plan de communication**,
 - le délai de diffusion du **tableau de bord**,
 - l'établissement du **bilan annuel**,
 - l'établissement du **bilan final**,
 - la **qualité des dossiers** déposés.

Pour garantir la poursuite de la mobilisation des collectivités dans la réussite de leur programme, une modulation de l'aide Anah à la mission d'ingénierie en fonction des résultats est effectuée de la manière suivante :

La première année : subvention de 30 %

Les années suivantes :

- **30%** si le résultat de l'année précédente est supérieur ou égal à 70% de l'objectif annuel prévu
- **25%** si le résultat de l'année précédente est supérieur ou égal à 50% de l'objectif annuel prévu
- **10%** si résultat de l'année précédente est supérieur ou égal à 25% de l'objectif annuel prévu
- **5%** si résultat de l'année précédente est inférieur à 25% de l'objectif annuel prévu

Les résultats seront appréciés en nombre de logements traités et en montant de subventions engagées de l'année glissante précédente (suivant la date de

contractualisation du programme).

b) Avis préalable d'une étude pré-opérationnelle :

Le cahier des charges des études pré-opérationnelles sera présenté aux membres de la CLAH préalablement à tout engagement financier.

c) Règles sur le financement de l'ingénierie pour les études pré-opérationnelles :

La CLAH du 10 décembre 2013 a défini des règles sur le financement de l'ingénierie pour les études pré-opérationnelles suivant une grille d'attribution du taux de subvention (plafonnement du taux à 50 % du montant HT des travaux):

Nombre de communes et nombre de habitants et montant des études (taux d'intervention)	Montant HT des études (en €)	Taux de subvention (%)
< 10 = 4	< 10 000 = 2	< 10 000 = 2
	> 10 > 20 000 = 4	> 10 > 20 000 = 4
> 10 < 20 = 8	> 20 > 30 000 = 6	> 20 > 30 000 = 10
	> 30 > 40 000 = 10	> 30 > 40 000 = 14
> 20 < 30 = 12	> 40 > 50 000 = 12	> 40 > 50 000 = 18
	> 50 > 60 000 = 14	> 50 000 = 20
> 30 < 40 = 20	> 60 > 70 000 = 16	> 60 > 70 000 = 20
	> 70 = 40	> 70 000 = 20

Ces règles sont reconduites pour 2015.

7/ Le dispositif relatif aux plafonds de loyers conventionnés

L'avis ministériel du 10/02/2015 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation, précise en son annexe 1 bis les valeurs des loyers maximums des opérations conventionnées par l'Anah entre le 1er janvier et le 31 décembre 2015.

Pour les plafonds de loyers s'appliquant aux conventionnements avec travaux, l'avis présente les valeurs plafond suivantes :

- en zone B : 6,02 €/m2 pour les conventionnements « sociaux » / 5,85 €/m2 pour les conventionnements « très sociaux »

- en zone C : 5,40 €/m2 pour les conventionnements « sociaux » / 5,21 €/m2 pour les conventionnements « très sociaux ».

Cet avis nous invite à déterminer des loyers plafonds par secteur géographique et par catégorie ou taille de logement, dans la limite des plafonds ci-dessus, tout en maintenant un écart d'environ 20% entre les loyers du parc privé et les loyers des logements conventionnés.

Aussi, l'analyse conduite en 2008 dans le département des Vosges a permis d'identifier 3 secteurs géographiques ainsi que 3 catégories de logements suivant leur taille exprimée en surface fiscale (surface habitable + 50% de la surface des annexes), pour lesquels il convient de différencier des plafonds de loyer de la manière suivante :

- catégorie 1 : surface inférieure ou égale à 40 m2
- catégorie 2 : surface comprise entre 40 et 80 m2 incluse
- catégorie 3 : surface supérieure à 80 m2

La CLAH propose de supprimer le niveau de loyer intermédiaire pour les conventions sans travaux.

Secteur géographique 1		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer social		6,02	6,02
	Loyer très social	5,85	5,85	5,85
	Loyer social	6,02	6,02	5,40
Conventionnement avec travaux	Loyer très social	5,85	5,85	5,26

Secteur géographique 1 : Épinal - Golbey - Chantraine - Chavelot - Dinzé - Dognéville - Les Forges - Girmont - Igney - Jeuxey - Thaon-les-Vosges

Secteur géographique 2		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer social		5,40	5,40
	Loyer très social	5,21	5,21	5,21
	Loyer social	5,40	5,40	5,12
Conventionnement avec travaux	Loyer très social	5,21	5,21	4,92

Secteur géographique 2 : Contréxeville - Gérardmer - Neufchâteau - Remiremont - Saint-Dié-Des-Vosges - Vittel - Xonrupt-Longemer

Secteur géographique 3		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer social	5,40	5,40	5,40
	Loyer très social	5,21	5,21	5,21
Conventionnement avec travaux	Loyer social	5,40	5,21	4,42
	Loyer très social	5,21	5,04	4,27

Secteur géographique 3 : Autres communes

8/ Les conventions de programme

a) Conventions contractualisées en 2015

Ce tableau présente l'ensemble des programmes contractualisés pour l'année 2015 avec les objectifs en nombre de logements :

PO	Programmes engagés										total PRG	protocoles						TOTAL en nbre de logts
	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridional es	Mirecourt	Val de Vôge	Saône et Madon	Rambervillers	Déodatle	Marche Lorraine	Moyenne Moselle		Terre de Granite	Chatenois	Dompaire	Bligné ville	Vittel/ Contrex	Colom bey	
indigne (LH/SSH)+ASE	4	0	1	1	1	0	1	0	1	1	10						10	
très dégradé (LTD)+ASE	0	0	1	1	1	0	0	0	0	3	6						6	
autonomie	12	0	2	9	1	7	0	0	10	20	61						61	
Énergie (avec ASE)	24	22	18	42	38	6	30	162	32	50	424	45	8	12	20	18	104	
TOTAL	40	22	22	53	41	13	31	162	43	74	501	45	8	12	20	18	104	
ASE	28	22	20	44	40	6	31	162	33	54	440	45	8	12	20	18	104	

b) Conventions à prolonger en 2015

Fin de 7 PIG en 2015 pour lesquels les communautés de communes souhaitent prolonger leur engagement :

- Bassin de Neufchâteau – fin le 17/04/2015
- Pays de la Saône Vosgienne – fin le 28/06/2015
- Vosges Méridionales – fin le 29/07/2015
- Val de Vôge – fin le 06/08/2015
- Pays de Mirecourt – fin le 13/09/2015
- Pays de Saône et Madon – fin le 24/10/2015
- Région de Rambervillers – fin le 26/11/2015

c) Nouvelles conventions attendues

La Communauté d'agglomération d'Épinal comprenant 38 communes souhaite s'engager dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2015 suite à l'étude pré-opérationnelle établie en 2014. Ses objectifs porteront sur les propriétaires occupants et sur les propriétaires bailleurs.

Les collectivités suivantes souhaitent contractualiser de nouveaux engagements au titre des protocoles :

- CC Ballons des Hautes Vosges
- CC Haute Moselotte
- CC Porte des Hautes Vosges

d) Obligations

- Les bilans annuels préciseront la situation par rapport aux divers financements (Anah, FART, CG, CR) et préciseront le coût de l'ingénierie par dossier
- Les avenants préciseront ce qui est attendu des élus pour développer la labellisation RGE des artisans
- Pour 2015, chaque reconduction de programme devra comporter obligatoirement un objectif en LHI
- Chaque convention précisera explicitement que toute décision de la CLAH s'imposera de fait aux dispositions des programmes
- Le volet « communication » des PIG et Opah précisera que les demandeurs non éligibles au PIG ou Opah seront redirigés vers le N° Vert 0810 140 240 ou l'Espace Info Énergie (EIE).

9/ La politique de contrôle et les actions à mener

- Mise en œuvre du plan de contrôle Anah 2012-2015,
- Bilan du contrôle 2014,
- Révision du plan de contrôle :
 - actualisation du plan de contrôle défini en 2012
 - identification des points de contrôle à renforcer scindé en deux parties : fraude et qualité
- Un contrôle sur site avant engagement sera effectué sur au moins 50 dossiers de propriétaires occupants en 2015.

10/ Présentation de dossiers à la CLAH

- Les dossiers pour lesquels la grille d'insalubrité indique un coefficient situé entre 0.3 et 0.4 feront l'objet d'une présentation par l'opérateur en charge du dossier.
- Les dossiers pour lesquels une dérogation à la règle du plafonnement des aides publiques à 70 % est demandée feront l'objet d'une présentation par l'opérateur en charge du dossier.
- Les dossiers propriétaires bailleurs pour lesquels le logement est vacant depuis plus de 1 an et situé en dehors du centre bourg.

11/ Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre.

Un bilan intermédiaire arrêté au 30 juin 2015 afin de vérifier le bon niveau des curseurs de plafonnement et les adapter au besoin ainsi qu'un bilan annuel arrêté au 31 décembre 2015 seront présentés aux commissions suivantes.

Ces bilans porteront sur :

- le respect des priorités définies au présent programme ;
- le suivi des actions ;
- le résultat des contrôles menés.

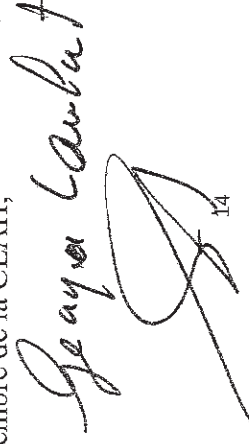
A Épinal, le 26 février 2015

La Présidente de la CLAH,



Nathalie KOBÈS

Un membre de la CLAH,



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

IDENTITE DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION	
Nom :	Prénom :
Adresse :	Commune :
Code postal :	Mét. :
Tél. :	
FINANCEMENT DES TRAVAUX	
Coût des travaux à réaliser	
Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage	
Honoraires de maîtrise d'oeuvre	
Montant total de la dépense HT	
Montant total de la dépense TTC	
NATURE DES TRAVAUX	
<input type="checkbox"/> Accessibilité	
<input type="checkbox"/> Insalubrité	
<input type="checkbox"/> Lutte contre le saturnisme	
<input type="checkbox"/> Autre (à préciser)	
ANTERIORITE	
Une subvention Anah a été versée durant les 5 dernières années :	
<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui
Nature des travaux financés :	
Montant HT des travaux financés :	
Nouveau montant des travaux HT pris en compte pour la part Anah :	
ECRETEMENT	
Famille relevant des ressources :	<input type="checkbox"/> modeste <input type="checkbox"/> très modeste
Relève de la règle d'écrêtement à :	<input type="checkbox"/> 100% <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 50%
Montant maximum des aides publiques :	
FINANCEMENT DES TRAVAUX	

<u>Aides publiques directes :</u>	taux	Montant
anah	<input type="checkbox"/> 20% <input type="checkbox"/> 30% <input type="checkbox"/> 35% <input type="checkbox"/> 45%	
ASE	<input type="checkbox"/> 1 600 € <input type="checkbox"/> 2 000 €	
Communauté communes	<input type="text"/> %	
Conseil Général	<input type="checkbox"/> 500 € <input type="checkbox"/> 1 000 € <input type="checkbox"/> autre	
Conseil Régional	<input type="text"/> %	
Autres (à préciser) :	<input type="text"/> %	
TOTAL		
Ecrêtement		
Montant TTC de l'opération		
Montant subvention		
Taux de subvention		
Application de l'écêtement		
<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	
montant de l'écêtement réalisé :		
Aides publiques concernées par l'écêtement		
<input type="checkbox"/> Communauté de communes		
<input type="checkbox"/> Anah		
<input type="checkbox"/> ASE		
<input type="checkbox"/> Département		
<input type="checkbox"/> Région		
Aides non publiques		
<input type="checkbox"/> CARSAT	Montant :	
<input type="checkbox"/> RSI	Montant :	
<input type="checkbox"/> AGRICA	Montant :	
<input type="checkbox"/> CNRACL	Montant :	
<input type="checkbox"/> CNRO	Montant :	
<input type="checkbox"/> Autres (à préciser)	Montant :	

FINANCEMENT DU RESTE A CHARGE

Total des aides :

Reste à charge :

Prêt	Situation éligible	Montant
ECO PTZ	0% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non
SACICAP	0% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non
CAL-PACT	2% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non
AVIAL	1,95% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non
MSA	5% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non
CAF	% <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non

Autre prêt :

Organisme prêteur :

Taux %

Montant

Eligible à l'APL oui non

montant mensuel :

Durée du prêt : mois Mensualités :
(déduction faite de l'APL)

Epargne :

Financement sur épargne oui non

Montant :

CREDIT D'IMPOT

Travaux éligibles au crédit d'impôt : oui non

Estimation du crédit d'impôt
Crédit d'impôt déjà utilisé
Crédit d'impôt attendu
Cette estimation n'engage pas l'opérateur, elle est donnée à titre purement informative

Etabli le
à

Le demandeur

L'opérateur