

DELEGATION LOCALE DES VOSGES

**Décision n° 320/2013/DDT portant
approbation du programme d'actions 2013 de la délégation locale
de l'Agence Nationale de l'Amélioration 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 18 avril 2013 de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat ;

Vu le décret du Président de la République du 22 février 2013 portant nomination de Monsieur Gilbert PAYET en qualité de préfet des Vosges ;

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 ;

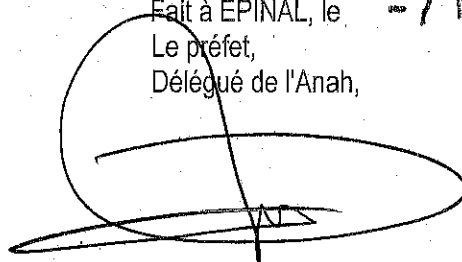
ARRETE

Article 1 : Le programme d'actions 2013 de la délégation locale est approuvé.

Article 2 : La présente décision prend effet à compter du 1er janvier 2013.

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 - 7 MAI 2013
Le préfet,
Délégué de l'Anah,



Gilbert PAYET

PROGRAMME D' ACTIONS 2013 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 interventions de l'Anah continuent de s'articuler autour de quatre priorités :

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- Redressement des copropriétés en difficultés,
- Lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.

La délibération du Conseil d'Administration du 13 mars 2013 adapte le régime d'aides en renforçant le financement des travaux d'économie d'énergie avec trois objectifs :

- Favoriser le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale en cohérence avec l'objectif de lutte contre la précarité énergétique,
- Généraliser l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés par l'Anah hors autonomie,
- Améliorer le traitement des travaux lourds en cohérence avec la priorité accordée à la lutte contre l'habitat indigne.

Augmentation du niveau d'intervention financier de l'ANAH :

L'Anah bénéficie pour 2013 d'un budget significativement renforcé. Pour la Lorraine, le budget est de 20,6 M€ contre 17,28 M€ en 2012.

Cette augmentation des dotations financières témoigne de la priorité accordée par le gouvernement à l'amélioration du parc de logement privé.

Modification apportées au programme Habiter Mieux à compter du 1er juin 2013 :

- Augmentation du public de propriétaires occupants éligibles,
- Augmentation des niveaux d'intervention et relèvement des plafonds de ressources,
- Extension du programme « habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'économie d'énergie d'au moins 35 %.

Accentuation de la lutte contre l'habitat indigne :

- Un pôle « lutte contre l'habitat indigne » est créé en 2013 au sein de l'Agence afin d'apporter un appui aux territoires.

Développement de l'offre de logements locatifs privé à vocation sociale :

- Recentrage de l'Anah sur les logements dégradés afin de réinvestir le parc ancien vacant,
- Maîtrise des charges avec l'ouverture aux aide de l'Anah aux travaux de rénovation thermique, indépendamment de l'état de dégradation du logement.

2/ Le contexte local

Le département des Vosges se caractérise par un nombre important de propriétaires occupants (63% 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 (habitat indigne et très dégradé). Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) comprend 11 100 logements, soit 7,6 % du parc privé départemental (source : FILOCOM, 2005). De plus, le parc privé est ancien ce qui laisse supposer une qualité médiocre d'isolation. 27% des logements datent en effet d'avant 1949 et 65% d'avant 1973 (source FILOCOM 2009). Si le parc privé se réduit à celui des propriétaires occupants, les pourcentages sont respectivement de 41 % et 63 % (pourcentage calculé par rapport au parc des propriétaires occupants tout comme les pourcentages précédents sont calculés par rapport au parc privé et non par rapport à l'ensemble des résidences principales).

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 dans le logement adossé à celui des questions énergétiques.

L'impact attendu des modifications du programme « Habiter Mieux » à compter du 1er juin 2013 est de deux ordres :

- Une augmentation forte du public éligible, qui passera de 23 000 ménages propriétaires à 51 000 ménages au niveau départemental. Le programme touchera ainsi potentiellement 48 % des ménages propriétaires.
- Une augmentation substantielle des dotations financières allouées au département des Vosges en raison du relèvement des taux d'intervention. Selon nos projections, cette augmentation est estimée à 2 à 3 millions d'euros par an. Les bénéficiaires directs seront les familles et artisans locaux.

3/ Les objectifs et actions de la délégation locale en 2013 :

Compte tenu des orientations de l'Anah et du contexte local, la délégation locale se fixe les objectifs suivants :

a) Les objectifs en nombre de logements :

S'agissant des propriétaires bailleurs :

- 10 logements dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne (5 % des objectifs régionaux), pour aucun logement traité en 2012,
- 9 logements Très Dégradés (24 % des objectifs régionaux), pour 6 logements traités en 2012,
- 13 logements Dégradés (8 % des objectifs régionaux), pour 1 logement traité en 2012.

S'agissant des propriétaires occupants :

- 13 logements dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne (17 % des objectifs régionaux), pour 4 logements traités en 2012,
- 12 logements Très Dégradés (24 % des objectifs régionaux), pour 11 logements traités en 2012,
- 254 logements dans le cadre de travaux liés à l'Autonomie, (36 % des objectifs régionaux), pour 258 logements traités en 2012,
- 585 logements dits « PO Énergie » dans le cadre du Programme « Habiter Mieux » (37 % des objectifs régionaux), pour 306 traités en 2012.

b) Les objectifs en qualité de travaux :

- Réduire le pourcentage de logements toujours classés énergivores (classe F et G) après travaux (56 % en 2012),
- Réduire fortement le maintien de logements en classe G après travaux,
- Augmenter le gain énergétique moyen (31 % en 2012).

c) Les objectifs d'organisation

- Conforter les circuits de repérage des situations en précarité énergétique en plaçant la délégation en position centrale du repérage,
- Plan de communication en cours d'élaboration entre l'Anah et le SCOT des Vosges Centrales,
- Efficacité du partenariat mis en place et respect des engagements pris dans le CLE,
- Mise à jour des fiches financières pédagogiques montrant le fort niveau des aides,
- Construire une charte d'intervention des opérateurs en secteurs non programmés. Une fois signée, elle sera présentée à la CLAH pour intégration dans le programme d'actions.

Afin de décliner localement les modifications du programme et d'informer l'ensemble des partenaires, les démarches suivantes devront être entreprises :

- Informer les partenaires départementaux des nouvelles modalités afin qu'ils puissent servir de relai en matière de repérage et d'information des familles,
- Informer les bureaux d'études accompagnant les familles dans le montage des dossiers,
- rencontrer chacune des 16 communautés de communes pour étudier les évolutions à apporter à leur convention les liant à l'Anah. L'objectif poursuivi par la délégation locale de l'Anah est que les économies effectuées par les collectivités en raison de l'augmentation des niveaux d'intervention de l'agence soient réinjectées dans le programme, afin d'augmenter le nombre de situations financées, d'améliorer la performance des travaux réalisés ou de soutenir de façon plus importante les ménages les plus modestes. L'ensemble de ces rencontres sera effectué de mars à mai. Le Conseil Régional de Lorraine et le Conseil Général des Vosges, partenaires financiers du dispositif, seront conviés à ces réunions de travail. La conclusion de ces échanges se traduira pour chaque collectivité par un avenant à la convention les liant à l'Anah.

d) Les actions à engager pour atteindre ces objectifs

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

- **Communication et repérage :**

1. Poursuivre la diffusion de l'information sur le programme « Habiter Mieux » via les partenaires du CLE ;
2. Poursuivre la diffusion de l'information sur le programme « Habiter Mieux » via les collectivités (plan d'action en matière de repérage dans les nouvelles conventions) ;
3. Communiquer auprès de nouveaux partenaires pour le repérage afin de davantage cibler les familles (agences immobilières, notaires,...)
4. Finaliser et diffuser aux partenaires un kit de communication comprenant des fiches exemples, des témoignages, des simulations financières,...

- **Renforcement de l'accompagnement technique et financier :**

5. Dresser un inventaire des actions possibles afin d'améliorer l'accès aux crédits pour financer le « reste à charge » des familles (identification d'une structure, partenariat avec les banques, micro crédit,...) et associer les banques.
6. Favoriser les travaux avec un gain énergétique plus ambitieux en proposant à la famille au moins deux programmes différents (<25%, <50%).
7. Développer la modulation des aides en fonction du niveau de gain énergétique (25 %, 50%,...).
8. Capitaliser les expériences en matière d'ingénierie (conseil, qualité des travaux, auto réhabilitation, ambassadeur de la précarité énergétique,...) et les restituer aux partenaires.
9. Utiliser l'observatoire comme outil de communication et de pilotage sur le programme.
10. Sensibiliser les élus sur la problématique de la lutte de l'habitat indigne, leur permettre appréhender la procédure mise en place dans les signalements avec, en particulier, le rôle central des élus.

- **Développement de nouveaux partenariats :**

11. Impliquer davantage de collectivités dans le programme (14 communautés de communes au 31/12/2012, 173 communes) ;
12. Élargir et accentuer le partenariat avec le monde de l'artisanat et des fournisseurs d'énergie afin d'augmenter les situations repérées ;
13. Élargir le partenariat du Contrat Local d'Engagement (Conseil Régional, FBTP, Banque de France, association de banques, Espace Info Énergie,...)

- **Animation et mise en réseau des partenariats existants :**

14. 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 ;
15. Préparer la poursuite du Contrat Local d'Engagement sur la période 2014-2017.

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

Propriétaires occupants :

- Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à l'ASE pourront être subventionnés dans le cas des travaux suivants :
 - travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif,
 - travaux permettant de résoudre une situation de « dégradation moyenne » constatée sur la base du rapport comprenant la grille de dégradation avec un coefficient compris entre 0,35 et 0,55,
 - travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire, en particulier dans le cas de copropriétés en difficultés
- L'évaluation de la perte d'autonomie peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic autonomie pour les personnes qui relèvent des GIR 5 et 6 et qui sont âgées de plus de soixante ans en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale.
- Les travaux d'isolation thermique des parois opaques (y compris planchers des combles et sous-pentes) sont subventionnables sous réserve de répondre aux exigences du crédit d'impôt développement durable. La dérogation exceptionnelle permettant à titre transitoire de s'appuyer sur les critères applicables avant le 1er janvier 2012 n'est pas prolongée.

- Dans le cas de travaux lourds, une évaluation énergétique avant travaux doit être jointe à la demande de subvention afin de sensibiliser les propriétaires occupants concernés de la nécessité d'engager des travaux améliorant les performances énergétiques même si la situation d'origine du projet n'a pas de rapport direct avec cette problématique.
- 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.
Pour 2013, les nouvelles conventions OPAH et PIG devront permettre un taux de subvention supérieur à 80% pour les familles relevant des conditions de ressources très modestes, et supérieur à 60% pour les familles aux revenus modestes.
- Les situations de précarité énergétique des PO demeurent également une priorité. Pour cela, les CC ont fortement été invitées à contractualiser un protocole territorial contre la précarité énergétique et à abonder l'aide ASE de 500 € par logement, ce qui permet d'apporter une aide supplémentaire de 2 100 € au titre des travaux d'isolation thermique. Un tel montant devient incitatif.
Pour 2013, la participation financière des CC est maintenue à un minimum de 500€ par dossier en complément de prime ASE pour les territoires concernés par un programme OPAH ou PIG ; pour les territoires qui s'engagent dans un protocole territorial, il sera recherché une participation financière la plus forte possible en cherchant à atteindre 500 € par dossier.

Propriétaires bailleurs

- L'octroi de toute subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique sauf dans le cas où le projet porte uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle, ou se rattachent à une situation de perte d'autonomie.
- L'octroi de la subvention est conditionné à l'atteinte d'un niveau de performance énergétique après travaux correspondant au moins à une étiquette D. Toutefois, dans les cas dûment justifiés : impossibilité technique démontrée, risque sanitaire ou surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette E.
- A compter du 1er juin 2013, les travaux d'économie d'énergie réalisés dans un logement ou un bâtiment peu ou pas dégradé (grille d'évaluation de la dégradation à établir) seront financés s'ils permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %.
- Les projets de traitement de l'insalubrité ou de dégradations comporteront obligatoirement un diagnostic plomb et intégreront les travaux qui y sont liés pour les bâtiments à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949.

- Les dossiers « autonomie » comprendront systématiquement un audit du logement ou un rapport d'ergothérapeute permettant de démontrer que le programme de travaux est en adéquation avec le handicap du locataire. Cet audit ou ce rapport sera établi par un professionnel possédant les compétences nécessaires à établir ce type de document. L'évaluation de la perte d'autonomie peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic autonomie pour les personnes qui relèvent des GIR 5 et 6 et qui sont âgées de plus de soixante ans en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale.
- Les changements d'usage ne constituent plus une priorité et les travaux relevant de ce champ ne seront plus financés.
- Si le logement est situé en dehors du centre bourg, le dossier sera présenté préalablement à son engagement à la CLAH qui devra se prononcer sur la pertinence du projet au regard de sa situation.

5/ Les modalités financières d'intervention

- Au 1er janvier 2013, le régime financier des aides de la délégation reprend la grille d'intervention fixée par le Conseil d'administration de l'Anah du 13 juin 2012 (annexes 1 et 2).
- Au 1er juin 2013, le régime financier est modifié suivant le Conseil d'Administration du 13 mars 2013 et une nouvelle grille d'intervention est fixée (annexes 2 et 3).

6/ Ingénierie

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

Lors de la CLAH du 21 juin 2011, il avait été souligné que seulement 21 % de la dotation a été engagée et que ces mauvais résultats provenaient notamment d'une animation insuffisamment efficace par rapport aux nouveaux objectifs et d'une mobilisation timide des élus dans la démarche du repérage malgré un suivi et une animation renforcés au niveau de la délégation locale.

Pour favoriser une mobilisation plus active, la Commission avait décidé d'intégrer au programme d'actions 2012 une règle de modulation de l'aide de l'ANAH à la mission d'ingénierie en fonction des résultats.

Aussi, la modulation suivante appliquée en 2012 pour la part fixe prise en charge par l'ANAH aux missions d'ingénierie est reconduite en 2013 :

La première année : subvention de 35 %

Les années suivantes :

- 35% 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.

7/ Le dispositif relatif aux plafonds de loyers conventionnés

La circulaire du 24 janvier 2013 relative 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 maximaux des opérations conventionnées par l'Anah entre le 1er janvier et le 31 décembre 2013.

Il ne peut pas être considéré qu'il existe dans le département des Vosges des secteurs où le marché locatif est particulièrement tendu ; aussi, il n'est pas nécessaire de produire du logement social aidé pour concurrencer ou venir en appui au secteur privé. Les loyers intermédiaires et social dérogatoire sont donc réservés pour les conventionnements sans travaux et se verront appliquer les plafonds de loyers à hauteur de ceux du marché réduits de 10%.

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

- en zone B : 5,92 €/m² pour les conventionnements « sociaux »
5,75 €/m² pour les conventionnements « très sociaux ».
- en zone C : 5,31 €/m² pour les conventionnements « sociaux »
5,12 €/m² pour les conventionnements « très sociaux ».

Cette circulaire 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 supérieur à 80 m²

ZONE 1		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer intermédiaire	11,05	6,34	---
	Loyer social dérogatoire	8,04	---	---
	Loyer social	---	5,92	5,92
	Loyer très social	5,75	5,75	5,75
Conventionnement avec travaux	Loyer social	5,92	5,92	5,31
	Loyer très social	5,75	5,75	5,17

Zone 1 (zone B de Robien) : Épinal - Golbey - Chantaine - Chavelot - Dinozé - Dogneville - Les Forges - Girmont - Igney - Jeuxey - Thaon-les-Vosges

ZONE 2		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer intermédiaire	8,48	5,96	---
	Loyer social dérogatoire	6,26	---	---
	Loyer social	---	5,31	5,31
	Loyer très social	5,12	5,12	5,12
Conventionnement avec travaux	Loyer social	5,31	5,31	5,03
	Loyer très social	5,11	5,11	4,83

Zone 2 : Contréxeville - Gérardmer - Liézey - Neufchâteau - Remiremont - Saint-Dié-Des-Vosges - Saint-Nabord - Saint-Etienne-Les-Remiremont - Réhaupal - Le Tholy - Vittel- Xonrupt-Longemer

ZONE 3		Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Conventionnement sans travaux	Loyer social	5,31	5,31	5,31
	Loyer très social	5,12	5,12	5,12
Conventionnement avec travaux	Loyer social	5,31	5,12	4,34
	Loyer très social	5,11	4,95	4,20

Zone 3 : Autres communes

8/ Les conventions de programme

Ce tableau présente l'ensemble des programmes pour l'année 2013 avec les objectifs en nombre de logements :

PO	programmes engagés											protocoles engagés							Total en nbre de logts	
	Vologne	Vôge vers Rives Moselle	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridion ales	Mirecourt	Val de Vôge	Rambervi llers	Déodatie	Merches de lorraine	Saône et Madon	Cleurie	ADP	Porte hautes Voves	Chatenois	Dompaire	Vittel/ Contrex	CA Epinal		
indigne	1	6	1		1	1	1			1										12
très dégradé			1			1		1												3
autonomie	4	8	8	6	4	8	5	8		3	7									61
énergie	4	18	32	16	11	28	11	50	150	15	10	10	9	20	10	10	20	20	20	444
TOTAL	9	32	42	22	16	38	17	59	150	19	17	10	9	20	10	10	20	20	20	520

PB	programmes engagés											protocoles engagés							Total en nbre de logts	
	Vologne	Vôge vers Rives Moselle	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridion ales	Mirecourt	Val de Vôge	Rambervi llers	Déodatie	Merches de lorraine	Saône et Madon	Cleurie	ADP	Porte hautes Voves	Chatenois	Dompaire	Vittel/ Contrex	CA Epinal		
indigne		5																		5
très dégradé	1																			1
logement dégradé		2																		2
TOTAL	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8

ASE	programmes engagés											protocoles engagés							Total en nbre de logts	
	Vologne	Vôge vers Rives Moselle	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Vosges méridion ales	Mirecourt	Val de Vôge	Rambervi llers	Déodatie	Merches de lorraine	Saône et Madon	Cleurie	ADP	Porte hautes Voves	Chatenois	Dompaire	Vittel/ Contrex	CA Epinal		
	5	23	34	16	12	32	12	59	150	15	10	10	9	20	10	10	20	20	20	467

Suite à l'évolution des modalités d'intervention de l'agence au 1er juin 2013, des discussions sont en cours actuellement avec l'ensemble des communautés de communes. L'objectif est de redéfinir les conventions en nombre de logements et en abondement des collectivités sur la période 2013/2017. Ces discussions seront finalisées par la signature d'avenants. Un point sera fait fin 2013 sur les nouveaux engagements des collectivités.

9/ La politique de contrôle et les actions à mener

Mise en œuvre du plan de contrôle Anah 2012-2015 présenté lors de la commission du 11 décembre 2012.

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 à titre expérimental d'une présentation par l'opérateur en charge du dossier.

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

Un bilan intermédiaire arrêté au 30 juin 2013 et un bilan annuel arrêté au 31 décembre 2013 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 en internes.

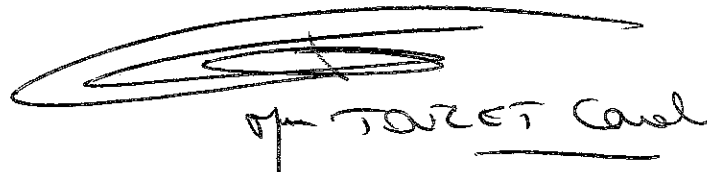
A Épinal, le 18 avril 2013

La Présidente de la CLAH,



Nathalie KOBES

Un membre de la CLAH,



Annexe 1

Propriétaires occupants (PO) - régime d'aides applicable aux demandes déposées jusqu'au 31 mai 2013

subvention Anah » délibération n° 2010-51 du 22 septembre 2010				
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)	
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID > 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i>	50 000 € H.T.	50 %	- ménages aux ressources très modestes - ménages aux ressources modestes - ménages aux ressources modestes / « plafonds majorés »	
projet de travaux d'amélioration <i>(projet visant à répondre à une autre situation)</i>	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</i>	50 %	- ménages aux ressources très modestes - ménages aux ressources modestes - ménages aux ressources modestes / « plafonds majorés »	
		travaux pour l'autonomie de la personne <i>(travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)</i>	20 000 € H.T.	50 %
	autres situations <i>(autres travaux, dont travaux de lutte contre la précarité énergétique pouvant donner lieu à l'octroi d'une ASE du programme Habiter Mieux)</i>	35 %	- ménages aux ressources modestes / « plafonds majorés »	
		35 %	- ménages aux ressources très modestes	
		20 %	- ménages aux ressources modestes - uniquement dans le cas Plan de sauvegarde et OPAH copropriétés dégradées : ménages aux ressources modestes / « plafonds majorés »	

aide de solidarité écologique (ASE) » règlement des aides du FART		
Conditions d'octroi	<ul style="list-style-type: none"> - contrat local d'engagement (CLE) - en complément d'une subvention Anah - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - seuls les ménages aux ressources modestes ou très modestes sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers : travaux simples, travaux en parties communes de copropriétés) - exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet 	
	montant minimum	montant maximum en cas de participation complémentaire
montant éventuellement majoré en cas de participation financière complémentaire des collectivités	1 600 €	2 100 €

Annexe 2

Propriétaires bailleurs – régime d'aides applicable aux demandes déposées jusqu'au 31 mai 2013

• délibération n° 2010-51 du 22 septembre 2010 + délibération n° 2012-16 du 13 juin 2012

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
				prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité
<p>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p> <p>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID > 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</p>		<p>1 000 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement</p> <p>(soit au maximum 80 000 € par logement)</p>	35 %	<p>- en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH),</p> <p>- uniquement en secteur tendu (cf. la note (1))</p> <p>- et sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs co-financiers (collectivités territoriales et EPCI)</p> <p>→ prime Anah d'un montant maximum de 100 € / m², dans la limite de 80 m² par logement</p>			<p>niveau de performance exigé après travaux : étiquette « E » avec classement en étiquette « D » recherché par principe dans le cas des projets de travaux d'amélioration</p> <p>la règle d'éco-conditionnalité ne s'applique pas dans le cas de travaux en parties communes</p> <p>il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux à justifier impérativement)</p>
<p>projet de travaux d'amélioration</p> <p>(visant à répondre à une autre situation)</p>	<p>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</p> <p>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</p>	<p>750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement</p> <p>(soit au maximum 60 000 € par logement)</p>	35 %	<p>2 000 € / logement faisant l'objet d'une réservation en application :</p> <p>→ de la convention mentionnée à l'article L. 321-8 du CCH lorsque le bailleur s'engage à pratiquer un loyer de niveau très social</p> <p>ou</p> <p>→ de la convention de réservation mentionnée au III de l'article 7-A du RGA (droit de réservation délégué par l'Anah)</p>	<p>engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH</p>		
	<p>travaux pour l'autonomie de la personne</p> <p>(travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)</p>		35 %				
	<p>travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD »)</p> <p>(grille de dégradation avec 0,35 < ID < 0,55)</p>		25 %				
	<p>travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</p>		25 %				
	<p>travaux de transformation d'usage</p>		25 %				

(1) : La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €

Annexe 3

Propriétaires occupants (PO) – régime d'aides applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013

subvention Anah ▶ délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013			aide de solidarité écologique (ASE) ▶ règlement des aides du FART		
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention par référence aux nouvelles catégories de ménages : ress. « modestes » = entre le plaf. standard et le plaf. majoré ress. « très modestes » = sous plaf. standard		
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID > 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)		50 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)		<p>Conditions d'octroi</p> <ul style="list-style-type: none"> - contrat local d'engagement (CLE) - en complément d'une subvention Anah - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (catégories nouvelles ressources modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers : travaux simples, travaux en parties communes de copropriétés) - exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet
projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubr. – péril – sécurité des éqts communs – risque saturnin)	20 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)		
	travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans; l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »)		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes		
	travaux de lutte contre la précarité énergétique (détails comme des travaux d'économies d'énergie permettant l'octroi de l'ASE au bénéficiaire)		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes		
	autres situations / autres travaux (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau) NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires		35 % : ménages aux ressources très modestes ou 20 % : ménages aux ressources modestes (en pratique, uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficultés)		
			montant minimum	montant maximum en cas de participation complémentaire	
			montant éventuellement majoré en cas de participation financière complémentaire des collectivités	1 600 €	2 100 €

Annexe 4

Propriétaires bailleurs – régime d'aides applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 • délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013

subvention Anah							
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité	
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID > 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i>	1 000 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35 %	<u>Ce qui change :</u> → possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration → modalités de calcul	<u>Ce qui change :</u> - suppression de la prime liée à la convention de réservation mentionnée au III de l'art. 7-A du ROA et aux accords passés avec Action Logement, qui ne seront pas prolongés au-delà de 2012 - amélioration du dispositif prévu en matière de conventionnement très social	conventionnement et niveau du loyer maximum	<i>[reformulation pour tenir compte des dernières évolutions]</i> obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)	
projet de travaux d'amélioration <i>(visant à réparer à une autre situation)</i>	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</i>	35 %	<u>Conditions d'octroi :</u> - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (voir la note (1)) - et sous réserve de la participation au moins équivalente d'un ou plusieurs cofinanceurs (collectivités territoriales et EPCI) <u>Montant :</u> → égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m ² de SHF, dans la limite de 80 m ² / lgt) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m ² / lgt	<u>Le nouveau dispositif (2) :</u> <u>MONTANT :</u> 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1) <u>CONDITIONS D'OCTROI :</u> en cas de signature d'une convention à loyer très social (L. 321-8 du CCH, avec droit de désignation préfet), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPD / LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 (LJ) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH	niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes) : étiquette « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, asblonomie, RSD/décence), dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier impérativement)	
	travaux pour l'autonomie de la personne	35 %					
	travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD ») (grille de dégradation avec 0,35 < ID < 0,55)	750 € H.T. / m ² (SHF), dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)					25 %
	travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires (travaux d'économies d'énergie dans un logt peu ou pas dégradé : gain de perf. énergétique > 35 % et production obligatoire de la grille de dégr. [ID < 0,35])	25 %					
	travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	25 %					
	travaux de transformation d'usage	25 %					

(1) : La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

(2) Au cours de la séance, le Conseil d'administration a apporté des modifications au dispositif de prime de réservation tel qu'il avait été proposé à son approbation dans le dossier de Conseil. La version finale de la délibération adoptée prévoit que la prime de réservation - d'un montant de 2 000 €, ou de 4 000 € en secteur tendu - est octroyée uniquement lorsque le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un ménage prioritaire.