

DELEGATION LOCALE DES VOSGES

**Décision n° 94/2018/DDT portant
approbation du programme d'actions 2018 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 20 février 2018 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 Grand Est en date du 13 février 2018,

Monsieur Pierre ORY, 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 2018 de la délégation locale est approuvé.

Article 2 : La présente décision prend effet au lendemain de la date de publication.

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 - **5 MARS 2018**

Le préfet,
Délégué de l'Anah,



Pierre ORY

PROGRAMME D' ACTIONS 2018

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 Délégation**
- 11/Présentation de dossiers à la CLAH**
- 12/ Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre**

Les modifications apportées au programme d'actions 2018 apparaissent en grisé sur ce document.

2/ Le contexte local

Le département des Vosges se caractérise par un nombre important de propriétaires occupants (64% pour le département contre 58% 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 les données Filocom 2013, un peu plus de 15 000 personnes seraient susceptibles de vivre dans un logement indigne. Selon cette source, le parc concerné représente environ 5 % des résidences principales du parc privé soit 7 260 logements.

Au niveau départemental, il est recensé également 3 772 copropriétés privées représentant 18 000 résidences principales, 2 530 d'entre elles sont identifiées comme potentiellement fragiles.

De plus, le parc privé est ancien, ce qui laisse supposer une qualité médiocre d'isolation. 40% des logements (36 % des résidences principales) datent en effet d'avant 1949 et 64% des logements (61 % des résidences principales) d'avant 1975.

Au 1^{er} janvier 2015 (source Filocom), sur un total de 109 300 ménages propriétaires occupants recensés dans les Vosges, environ 45600, soit 42% (33 % en Grand Est et en France Métropolitaine) 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 le logement des 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 2018 :

a) Les objectifs en nombre :

Les besoins en objectifs de la délégation ont été transmis à la DREAL Grand Est suivant les programmes engagés en 2018 reportés sur le tableau de l'article 8a.

La répartition des objectifs et des crédits ANAH sera validée par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) prévu le 20 Février 2018.

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 :**
 - Fiabiliser la mise à jour des données de l'observatoire des actions de communication pour dynamiser et rendre plus efficaces les actions de repérage (pérenniser les remontées d'informations au fil de l'eau par les collectivités) ;
 - Renouveler les actions d'information par les partenaires engagés en faveur de l'amélioration de la performance énergétique ;
 - Analyser le bilan de l'expérimentation avec la Poste en 2017 sur le territoire de la CAE ; apprécier l'opportunité de généraliser sur l'ensemble du département ;
 - Permettre aux usagers l'accès à la plateforme numérique lors du Salon Planète & Energies par la délégation (accès à 1 PC)
- **Mobilisation de la filière du bâtiment :**
 - Poursuivre les formations sur les économies d'énergie auprès des professionnels du bâtiment, et en particulier les formations « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) ;
 - Suivre les dispositifs expérimentaux valorisant l'utilisation des matériaux bio-sourcés dans les travaux de rénovation énergétique (abondement financier de la Collectivité et relèvement de l'écrêtement de 70 % à 80 % d'aides publiques) ;
 - Maintenir un traitement prioritaire du montage et d'instruction des dossiers issus d'un signalement artisan.
- **Financement des travaux :**
 - Favoriser et quantifier le nombre de projets financés avec un éco-prêt à taux zéro pour en mesurer les effets et identifier les marges de progrès ;
 - capitaliser les dispositifs financiers innovants et partager avec les plateformes de la rénovation énergétique ;
 - Suivi du dispositif et mesurer l'efficacité en terme de repérage de la formation ADEME de sensibilisation à l'efficacité énergétique des conseillers bancaires ;
 - Encourager la poursuite de la mise en place de régie d'avance auprès des Collectivités ;
- **Actions spécifiques au programme Habiter Mieux (HM) :**
 - Programmer plus régulièrement sur l'année les contrôles des dossiers par la délégation,
 - Maintenir 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,
 - Poursuivre la progression des programmes de travaux couplés autonomie-précarité énergétique en généralisant des objectifs dans tous les PIG,
 - Analyser les motifs d'abandon des projets en cours de montage pour envisager des actions correctives,
 - Fiabiliser le rythme de repérage et de dépôt des dossiers par les opérateurs.
 - Suivre la dématérialisation des procédures pour atteindre les objectifs du service numérique Anah ;
 - Tenue d'un stand au salon planète & Energies en janvier 2018
 - Publications régulières d'articles d'information sur le programme Habiter Mieux intégrant systématiquement le questionnaire de repérage.

- Les nouvelles conventions PIG ou avenant d'un programme en cours comporteront un objectif de projets couplant l'autonomie avec des travaux de lutte contre la précarité énergétique d'au moins 20% de l'objectif global des dossiers d'autonomie.
- Préalablement à l'élaboration d'une nouvelle convention PIG, la collectivité étudiera la faisabilité de la mise en place d'un fond de préfinancement des aides.
- Les financements en place au titre du programme Habiter Mieux doivent bénéficier à au moins 75 % aux familles très modestes. les nouvelles conventions PIG ou protocole devront respecter cet objectif de 75 %.
- Les situations d'insalubrité, financées par l'Anah à 50%, font partie des priorités. Afin de minimiser le frein financier, les collectivités participeront sur ce type de dossier à un financement supérieur aux autres thématiques.
- Afin de sécuriser le paiement des entreprises pour des familles en surendettement ou dès lors qu'une dérogation à la règle de plafonnement des 70 % d'aides publiques est sollicitée, l'opérateur devra mettre en place une procuration sous seing privé pour la perception des fonds (cerfa 13 463*02).
- Les travaux de transformation d'usage ne sont subventionnables que pour des projets situés sur le territoire de l'OPAH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (commune vosgienne de VICHÉREY) ou des projets intégrés dans une requalification de centre bourg. L'intérêt d'ouvrir ce dispositif dans le cadre de la requalification de centre bourg fera l'objet d'une validation ponctuelle par le délégué.
- Les travaux simples (dossiers « *Habiter Mieux Agilité* ») qui relèvent d'un territoire en PIG seront transmis à l'opérateur qui confirmera l'intégration ou non du dossier dans le cadre du PIG.

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 délégation qui devra se prononcer sur la pertinence du projet au regard de sa situation et de sa typologie.
- Pour les projets concernant **uniquement des travaux de rénovation énergétique** et dont le logement est vacant, la dernière quittance de loyer sera jointe au dossier afin de permettre au délégué de l'agence d'apprécier l'intérêt du projet.
- Les travaux de transformation d'usage ne sont subventionnables que pour des projets :
 - situés sur le territoire de l'OPAH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (commune vosgienne de VICHÉREY) ;
 - situés sur le périmètre de l'OPAH-RU d'Epinal ;
 - intégrés dans une requalification de centre bourg. L'intérêt d'ouvrir ce dispositif dans le cadre de la requalification de centre bourg fera l'objet d'une validation ponctuelle par la délégation.

Écrêtement :

Pour les dossiers ne concernant que des travaux Habiter Mieux Classique « Sérénité » :

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, sur le montant de l'aide aux travaux Anah, ensuite sur la prime Habiter Mieux, 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 à la délégation, sous format dématérialisé et apporter les preuves (attestations bancaires, surendettement ou tout autre élément) justifiant ce manque de moyens. De plus, l'opérateur établira une procuration sous seing privé pour la perception des fonds.

→ Cette règle d'écrêtement n'est pas applicable pour les projets de travaux comportant une prime pour matériaux bio-sourcés versée par la Communauté de Communes.

6/ Ingénierie

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

Les mesures suivantes s'appliquent aux nouveaux programmes et à tous les avenants:

- participation financière de l'Anah sur le coût d'ingénierie : part fixe au maximum de 30 %, 35 % pour les collectivités qui ont mis en place un dispositif de pré-financement)
- 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.

Qualité des dossiers déposés à la délégation :

Dossiers déclarés incomplets :

- < 10 % pas de pénalité
- Entre 10 et 20 % pénalité de 1.000€
- Entre 20 et 30 % pénalité de 3.000€
- > 30 % pénalité de 5.000€

7/ Le dispositif relatif aux plafonds de loyers conventionnés

Le bulletin officiel de la DGFiP 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 annuellement les valeurs des loyers maximaux des opérations conventionnées par l'Anah.

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

- en zone B : 6,02 €/m² pour les conventionnements « sociaux » / 5,82 €/m² pour les conventionnements « très sociaux »
- en zone C : 5,40 €/m² pour les conventionnements « sociaux » / 5,21 €/m² pour les conventionnements « très sociaux ».

Ces loyers maximums doivent se préoccuper de la dépense globale de loyer (loyer+charges+consommations liées au logement) au regard des ressources des locataires. Aussi, la modulation des loyers suivant la performance énergétique du logement est répertoriée de la manière suivante :

- catégorie 1 : étiquette énergie A et B
- catégorie 2 : étiquette énergie C et D
- catégorie 3 : étiquette énergie E

L'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014 classe les communes selon le secteur géographique suivant :

Secteur géographique 1 (zone B2)				
Conventionnement Anah	Loyer social	Catégorie 1 étiquette A-B	Catégorie 2 étiquette C-D	Catégorie 3 étiquette E
avec ou sans travaux		6,02	5,57	5,12
	Loyer très social	5,85	5,38	4,92

Secteur géographique 1 : Épinal - Golbey - Chantraine - Chavelot - Dinozé - Dogneville - Les Forges - Igney - Jeuxey - Capavénir Vosges (Thaon les Vosges-Oncourt-Girmont)

Secteur géographique 2 (zone C)				
Conventionnement Anah	Loyer social	Catégorie 1 étiquette A-B	Catégorie 2 étiquette C-D	Catégorie 3 étiquette E
avec ou sans travaux		5,40	4,91	4,42
	Loyer très social	5,21	4,74	4,27

Secteur géographique 2 : Autres communes

d) Obligations

- Les bilans annuels préciseront la situation par rapport aux divers financements (Anah, CD, CR) et préciseront le coût de l'ingénierie par dossier
- Toutes les nouvelles conventions devront comporter obligatoirement un objectif en LHI. Une commission du mal logement sera mise en place et se réunira pour évoquer et suivre le traitement de tous les dossiers signalés de cas de logements indignes ou dégradés. Elle comprendra les acteurs sociaux du secteur.
- Chaque convention précisera explicitement que toute décision de la CLAH s'imposera de fait aux dispositions des programmes N° Vert « communication » des PIG et Opah précisera que les demandeurs non éligibles au PIG ou Opah seront redirigés vers le N° Vert 0808 800 700 ou l'Espace Info Énergie (EIE).

9/ La politique de contrôle et les actions à mener

Le plan de contrôle sera défini en conformité avec les exigences de l'Anah, non connues à ce jour.

Mise en place de l'outil de pilotage opérationnel de l'activité de contrôle :

Les contrôles internes, sur place et hiérarchiques sont formalisés dans le module contrôle de l'application OP@L (outil partagé pour l'amélioration des logements). Cet outil spécifique de saisie permet un suivi et un pilotage des actions de contrôle au sein de la délégation locale et au niveau national.

10/ Présentation de dossiers à la délégation locale

- 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.
- Les dossiers de propriétaires occupants ou de propriétaires bailleurs intégrés dans une requalification de centre bourg pour lesquels une transformation d'usage est envisagée feront l'objet d'une présentation par l'opérateur en charge du dossier.

