

DELEGATION LOCALE DES VOSGES

**Décision n° 549/2016/DDT portant  
approbation des modifications du programme d'actions 2016 de la délégation locale  
de l'Agence Nationale de l'Habitat**

Le Préfet des Vosges,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier 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 27 mai 2016 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 Grande Est en date du 27 mai 2016 ;

Monsieur Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS, 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 : Les articles suivants du programme d'actions 2016 de la délégation locale sont adaptés pour répondre aux nouvelles orientations définies par la lettre circulaire ANAH du 25 avril 2016 :

- x Les points suivants de l'article 4 concernant les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets sont modifiés comme suit :

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

- o Les logements situés en classe énergivore A, B et C avant travaux sont éligibles au programme Habiter Mieux ;
- o Suppression de la mention : « les programmes en cours qui souhaitent augmenter la part des familles modestes devront obligatoirement augmenter leur budget en conséquence » ;
- o Suppression de la mention : « chaque opérateur bénéficiera d'un droit à tirage au titre des familles modestes qui leur sera notifié équitablement en fonction du programme à l'échelle départementale » ;

- x L'article 5 concernant les modalités financières d'intervention des dossiers ne traitant que de la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes est modifié comme suit, pour tous les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 :
  - o le taux de subvention des propriétaires occupants modestes est fixé à 30 % sur l'ensemble du département ;
  - o le taux de subvention des propriétaires occupants très modestes est fixé à 35 % lorsque le logement est situé sur un territoire non couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) ou une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

**Ces dispositions entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2016.**

- x La mention suivante de l'article 4 a été modifiée pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs :
  - o les travaux de transformation d'usage ne sont pas subventionnables, à l'exception des projets situés sur le territoire de l'OPAH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud-Toulois (communes vosgiennes de Vicherey et Aroffe) ;
- x L'article 6, alinéa c, concernant les règles de financement de l'ingénierie pour les études pré-opérationnelles est complété par la mention suivante : « Ces règles de modulation ne s'appliquent pas à l'étude pré-opérationnelle d'attractivité du centre-ville d'Épinal pour laquelle le caractère global à l'échelle de la ville ne justifie pas de minoration. Cette étude bénéficiera d'une aide maximum de 50 %.»

**Ces dispositions entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Article 2: La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Vosges.

Fait à EPINAL, le     **- 3 JUIN 2016**  
Le préfet,  
Délégué de l'Anah,



Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS

## **PROGRAMME D' ACTIONS 2016 MODIFIÉ PAR LA DECISION N° 549/2016/DDT**

### **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

**Les modifications apportées au programme d'actions 2016 concernent les articles 4, 5 et 6 et apparaissent en grisé sur ce document.**

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

Les priorités de l'Anah pour 2016 s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés par le contrat d'objectifs et de performance 2015-2017 et confirmées par la circulaire C2016-01 :

- **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. Dans le prolongement des dispositions initiées par la loi ALUR (organisation de la gouvernance de la politique de lutte contre l'habitat indigne, renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil), l'Anah continuera de soutenir les EPCI et les communes engagées dans les politiques locales en facilitant la réalisation d'opérations lourdes portées par elles mais aussi en facilitant la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. Les opérations programmées sont les outils les plus appropriés pour mettre en œuvre cette politique dans sa globalité et seront privilégiées.
- **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 50 000 ménages (dont 44 000 de propriétaires occupants) à aider en 2016. La délégation de l'Anah devra veiller à articuler ce programme avec les nouvelles dispositions introduites par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et la loi du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 (société de tiers financement, plateformes de la rénovation énergétique et éco-PTZ).
- **le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** : cette priorité reprise dans le plan triennal répond à plusieurs enjeux. Elle constitue un axe d'intervention majeure de l'agence dans les territoires de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Des territoires lauréats du programme expérimental de requalification des centres-bourgs sont aussi confrontés à cette problématique qui 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 afin de faciliter la maîtrise des charges de consommation d'énergie par les copropriétaires.
- **l'accompagnement des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap pour l'adaptation de leur logement** : dans la continuité des années 2014 et 2015, 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 Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) et l'inter-régime (CNAV, RSI, MSA) visant à structurer les modalités de repérage des personnes et d'intervention en urgence, à simplifier le parcours des demandeurs, à élaborer et expérimenter un diagnostic commun avec la CNAV. L'année 2016 sera aussi consacrée à favoriser des travaux de qualité en lien avec les organisations professionnelles des entreprises du bâtiment et à accompagner l'ensemble des territoires préfigureurs dans la mise en place définitive des conférences des financeurs.
- **la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs** : l'action de l'Agence sera ciblée sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu (OPAH-RU et programmes nationaux). Une attention sera portée 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 territoire en déprise par une offre de logements adaptée aux besoins en lien avec un projet de développement durable du territoire, en s'appuyant sur les demandes effectives de logements et programme local de l'habitat lorsqu'il est présent sur le territoire.
- **l'humanisation des structures d'hébergement** : l'Anah a lancé en lien avec la FNARS le recensement des structures d'hébergement nécessitant des travaux d'humanisation. A partir de ce travail qui sera conclu au 1<sup>er</sup> trimestre 2016, l'Anah et la DIHAL concevront un plan pluriannuel d'humanisation à partager avec les services locaux concernés, et qui permettra aux gestionnaires de disposer d'une lisibilité sur les financements disponibles. Ce recensement est aussi l'occasion pour les services de l'État de détecter les structures nécessitant un renforcement de leurs compétences en matière de maîtrise d'ouvrage.

La région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine bénéficie pour 2016 d'un budget de 53 M€, soit 1 % de plus que le budget initial 2015. L'enveloppe prévisionnelle FART 2016 est de 11,38 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 dans le logement adossé à celui des questions énergétiques.**

## **3/ Les objectifs et actions de la délégation locale en 2016 :**

### **a) Les objectifs en nombre :**

Les besoins en objectifs de la délégation ont été transmis à la DREAL Alsace - Champagne Ardenne - Lorraine suivant les programmes engagés en 2016 reportés sur le tableau de l'article 8a.

La répartition des objectifs et des crédits ANAH et FART sera validée par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) prévu au mois de mars.

**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 pérenniser la proposition aux familles de 3 scénarii, si possible avec une modulation des aides en fonction du gain énergétique
- de maintenir le pourcentage de logements sortants en classe énergivore après travaux (étiquette F et G) : 99 % en 2015
- de maintenir le taux de gain énergétique moyen (31 % en 2012, 42 % en 2015).

**c) Les objectifs d'organisation (sous réserve de validation du comité de pilotage du PREH prévu en avril)**

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

- par l'harmonisation des documents de communication des PRIS,
- par l'accompagnement du développement des plateformes locales de la rénovation énergétique

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

- Optimiser la couverture d'entreprises **Reconnues Garant de l'Environnement** (certification RGE) par territoire pour atteindre les objectifs fixés par le CLE. L'objectif étant de développer l'offre d'entreprises RGE pour permettre l'accès aux dispositifs de l'éco-PTZ, du CITE et des CEE.
- *Poursuivre la démarche de rénovation énergétique avec des matériaux bio-sourcés afin de promouvoir la filière professionnelle.*

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

Objectifs en terme de repérage et dépôt des dossiers :

- repérage de manière continue de 110 dossiers / mois
- dépôt à la délégation de 85 dossiers / mois

**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 :**

- Élaborer un document unique et simple : modification du questionnaire Anah afin que le public non éligible aux aides de l'Anah soit redirigé vers les EIE,
- Relancer les actions d'information faites par les collectivités et les partenaires du Contrat Local d'Engagement au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

#### • **Mobilisation de la filière du bâtiment**

- Promouvoir les formations sur les économies d'énergie auprès des professionnels du bâtiment, et en particulier les formations « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE),
- Suivre l'évolution des coûts des prestations afin de s'assurer de leur maîtrise,
- Suivre les dispositifs expérimentaux valorisant l'utilisation des matériaux bio-sourcés dans les travaux de rénovation énergétique.

#### • **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,
- capitaliser les dispositifs financiers innovants et partager avec les plateformes de la rénovation énergétique,
- Suivre la mise en place de la formation ADEME de sensibilisation à l'efficacité énergétique des conseillers bancaires.

#### • **Actions spécifiques au programme Habiter Mieux (HIM)**

- Renforcer les contrôles des dossiers 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,
- Poursuivre la progression des programmes de travaux couplés autonomie-précarité énergétique,
- Organisation d'une manifestation autour des 5 ans du programme Habiter Mieux,
- 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.

#### **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*) mis à jour.
- Les logements situés en classe énergétique A, B ou C avant travaux « ~~ne~~ » sont « ~~pas~~ » éligibles au programme Habiter Mieux pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016.
- Les nouvelles conventions OPAH, PIG ou protocoles ou avenant d'un programme en cours comporteront une modulation des aides en fonction du gain énergétique.
- *Les financements en place au titre du programme Habiter Mieux doivent bénéficier à au moins 75 % aux familles très modestes conformément à l'indicateur 1-2-2 du contrat d'objectifs et de performance de l'Anah 2015-2017 :*
  - *les nouvelles conventions OPAH, PIG ou protocole devront respecter ce niveau de 75 %,*
  - ~~les programmes en cours qui souhaitent augmenter la part des familles modestes doivent obligatoirement augmenter leur budget en conséquence.~~
- ~~Chaque opérateur bénéficiera d'un droit à tirage au titre des familles modestes qui leur sera notifié équitablement en fonction du programme à l'échelle départementale.~~
- 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, 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 déplafonnement 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 pas subventionnables, « **à l'exception des projets situés sur le territoire de l'OPAH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulousain (communes vosgiennes de VICHÉREY et AROFFE).** »

#### 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.
- *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 pas subventionnables, « **à l'exception des projets situés sur le territoire de l'OPAH de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulousain (communes vosgiennes de VICHÉREY et**



**AROFFE). »**

**5/ Les modalités financières d'intervention**

Le décret 2015-1911 du 30/12/2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) modifie le montant et les modalités de calcul de l'aide de solidarité écologiques (ASE) pour tous les dossiers engagés en 2016 :

<b>Type de bénéficiaire</b>		<b>ASE octroyée jusqu'au 31 décembre 2015</b>	<b>ASE octroyée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 (quelle que soit la date de dépôt de la demande)</b>
<b>Propriétaire occupant</b>	<b>Ménage aux ressources « très modestes »</b>	2 000 € * par ménage bénéficiaire	10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite des plafonds fixés par le conseil d'administration** dans la limite de :
	<b>Ménage aux ressources « modestes »</b>	1 600 € * par ménage bénéficiaire	2 000 € par ménage bénéficiaire
<b>Propriétaire bailleur</b>		1 600 € par logement	1 600 € par ménage bénéficiaire
<b>Syndicat de copropriétaire</b>		1 500 € par logement	1 500 € par logement
		<b>1 500 € par lot d'habitation principale (inchangé)</b>	

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<sup>er</sup> janvier 2016 « 1<sup>er</sup> juin 2016 » :

### PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016

	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne (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>	50 %	50 %
	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	PIG/Opah	Protocole/Diffus
	45 %	35%
		30%

**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, sur le montant de l'aide aux travaux Anah, ensuite sur la prime ASE, 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. De plus, l'opérateur établira une *procuracion sous seing privé pour la perception des fonds.*

## 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 %
- 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) :

Explications calcul de la simulation (attribution coefficient)	Nombre de communes	Nombre habitants	Montant études pré-opérationnelles
Nbre communes + Nbre d'habitants + montant des études = Taux d'intervention	<10 = 4	<10 000 = 2	<10000 = 2
	>10<20 = 8	>10>20000 = 4	>10>20000 = 4
	>20>30 = 12	>20>30000 = 6	>20>30000 = 10
	>30>40 = 20	>30>40000 = 10	>30>40000 = 14
	>40>50 = 24	>40>50000 = 12	>40>50000 = 16
	>50>60 = 28	>50>60000 = 14	>50 000 = 20
	>60>70 = 32	>60>70000 = 16	
	<b>&gt;70 = 40</b>	<b>&gt;70 000 = 20</b>	

Ces règles sont reconduites pour 2016.

**« Ces règles de modulation ne s'appliquent pas à l'étude pré-opérationnelle d'attractivité du centre ville d'Épinal pour laquelle le caractère global à l'échelle de la ville ne justifie pas de minoration. Cette étude bénéficiera d'une aide maximum de 50 % . »**

## 7/ Le dispositif relatif aux plafonds de loyers conventionnés

Le bulletin officiel de la DGFIP du 29/01/2016 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 les valeurs des loyers maximums des opérations conventionnées par l'Anah entre le 1er janvier et le 31 décembre 2016.

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

- en zone B : 6,02 €/m<sup>2</sup> pour les conventionnements « sociaux » / 5,85 €/m<sup>2</sup> pour les conventionnements « très sociaux »
- en zone C : 5,40 €/m<sup>2</sup> pour les conventionnements « sociaux » / 5,21 €/m<sup>2</sup> 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 catégorie du logement en fonction de sa taille est supprimée et remplacée par un classement suivant la performance énergétique du logement de la manière suivante :

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

La répartition des communes en 3 secteurs géographiques qui servait de référence au conventionnement Anah était auparavant fixé par l'arrêté du 29 avril 2009. Le nouvel arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014 abroge cet arrêté et met en place un nouveau classement des communes. Le secteur géographique 1 reste inchangé et correspond à la zone B2 du nouveau classement tenant compte du degré de tension du marché immobilier local. Les anciens secteurs géographiques 2 et 3 sont regroupés en un seul secteur correspondant à la zone C.

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

Secteur géographique 1 : Épinal - Golbey - Chamtraine - Chavelot - Dinozé - Dogneville - Les Forges - Girmont - Igney - Jexey - Thaon-les-Vosges

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

Secteur géographique 2 : Autres communes

## 8/ Les conventions de programme

### a) Conventions contractualisées en 2016

Ce tableau présente l'ensemble des programmes contractualisés pour l'année 2016 avec les objectifs en nombre de logements :

PO	programmes engagés										protocoles							TOTAL en nbre de logts				
	CAE	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Mirecourt	Saône et Madon	Rambervillers	Déodaté	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	Colom bey	total PRG	Terre de Granite	Porte Hautes Vosges	Ballons Hautes Vosges	Vosges méritional es	Vai de Vège	Chatenois		Dompaire	Bligné ville	Vitel/ Contrex	total prévision s
indigne (LHII)+ASE	2	3	1	2	1	1	0	1	2	13					1	1					2	10
très dégradé (LTD)+ASE	3	1	1	2	1	1	0	0	2	11											0	10
Autonomie + précarité énergétique	0	14	5	10	6	0	0	2	16	53											0	160
Énergie (avec ASE)	3	12	1	10	2	16		2	4	50					1	1	2				4	20
	172	47	15	41	20	82	193	17	46	634	35	45	16	27	22	30	12	20	20	20	227	38
<b>TOTAL</b>	180	77	23	65	30	100	193	22	70	761	35	45	16	29	24	32	12	20	20	20	233	258

PB	programmes engagés										protocoles							TOTAL en nbre de logts				
	CAE	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Mirecourt	Saône et Madon	Rambervillers	Déodaté	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	Colom bey	total PRG	Terre de Granite	Porte Hautes Vosges	Ballons Hautes Vosges	Vosges méritional es	Vai de Vège	Chatenois		Dompaire	Bligné ville	Vitel/ Contrex	total prévision s
indigne (LHII)+ASE	2									2												5
très dégradé (LTD)+ASE	12									12												10
logt dégradé (MD)+ASE	7									7												7
Énergie (avec ASE)	0									0												5
<b>TOTAL</b>	21	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41

ASE	programmes engagés										protocoles							TOTAL en nbre de logts				
	CAE	Pays NEUF.	Saône Vosgienn e	Mirecourt	Saône et Madon	Rambervillers	Déodaté	Marche Lorraine	Moyenne Moselle	Colom bey	total PRG	Terre de Granite	Porte Hautes Vosges	Ballons Hautes Vosges	Vosges méritional es	Vai de Vège	Chatenois		Dompaire	Bligné ville	Vitel/ Contrex	total prévision s
PO	180	63	18	55	24	100	193	20	54	708	35	45	16	29	24	32	12	20	20	20	233	78
PB	21									21												20
<b>TOTAL</b>	201	63	18	55	24	100	193	20	54	729	35	45	16	29	24	32	12	20	20	20	233	98

## **b) Conventions à prolonger en 2016**

*La communauté de communes des Marches de Lorraine dont le PIG s'est terminé le 6 février 2016 souhaite prolonger son engagement (cadrage validé).*

## **c) Nouvelles conventions attendues**

*La Communauté de communes de Bulgnéville réalise actuellement une étude pré-opérationnelle sur son territoire et envisage la mise en place d'un PIG au 2ème semestre 2016.*

*La communauté de communes de la Haute Moselotte souhaite contractualiser un nouvel engagement au titre des protocoles au 1<sup>er</sup> trimestre 2016. Une convention pour la mise en œuvre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) des quartiers prioritaires de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (Plateau de la Justice et Bitola à Épinal et Haut du Gras à Golbey) a été établie et sera signée le 3 mars 2016.*

*Une étude stratégique de l'habitat au centre-ville d'Épinal doit être lancée au 1<sup>er</sup> trimestre en vue de la faisabilité d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec un volet Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou dangereux (RHI) et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).*

## **d) Obligations**

- Les bilans annuels préciseront la situation par rapport aux divers financements (Anah, FART, CD, 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
- *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
- 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

A) *Mise en place d'une véritable politique de contrôle avec l'élaboration d'un nouveau plan de contrôle 2016-2018 :*

### 1. Actualisation du plan de contrôle défini en 2012

#### 2. Renforcement significatif du niveau de contrôle avec fixation d'un nombre de contrôle sur les catégories suivantes :

- *Contrôle de 1<sup>er</sup> niveau réalisé par un responsable non instructeur*
  - *contrôle sur pièce avant engagement/paiement des dossiers propriétaires occupants*
  - *contrôle sur pièce avant engagement/paiement des dossiers propriétaires bailleurs*
  - *contrôle sur pièce avant engagement/paiement des conventions sans travaux*
- *Contrôle sur place par les services instructeurs*
  - *contrôle sur place avant paiement d'une subvention des logements de propriétaires occupants*
  - *contrôle sur place avant paiement d'une subvention des logements de propriétaires bailleurs*
  - *contrôle sur place avant validation des conventions sans travaux*
- *Contrôle hiérarchique réalisé par le signataire des notifications et ordres de paiement de tous dossiers à n'importe quel stade de l'instruction*

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

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

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



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

*Un bilan intermédiaire arrêté au 30 juin 2016 afin d'évaluer les marges possibles sur une harmonisation et une simplification des règles de modulation des PIG, protocoles et secteur diffus ainsi qu'un bilan annuel arrêté au 31 décembre 2016 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 27 mai 2016

Le Président de la CLAH,



Philippe CUNIN

Un membre de la CLAH,



G. TACAILLE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

**IDENTITE DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION**

Nom : Prénom :  
 Adresse : Commune :  
 Code postal : TEL. :  
 TEL. :

**TITRE DU PROGRAMME**

Statut : P. D  P. B  P. B  P. B   
 Secteur : CIPAH ou PIG  Protocole  DIFUS   
 Energie  Accessibilité  
 Insalubrité  Lutte contre le saturnisme  
 Prévention  Autre (à préciser) :

**FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Ce(s) total des travaux à réaliser HT :  
 Coût des travaux subventionnables révisés HT :  
 Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage (HMA) :  
 Honoraires de maîtrise d'œuvre HT :

Montant total de la dépense subventionnable y compris AMO, TTC

**ANTÉRIORITE**

Une subvention Anah a été versée durant les 5 dernières années :  
 non  oui

Nature des travaux financés :  
 Montant HT des travaux financés :  
 Nouveaux montants des travaux HT pris en compte pour la part Anah :

**ÉCARTÈMENT**

Famille relevant des ressources :  modeste  très modeste  100%  
 Revenu de la règle d'octroi à :  50%  70%  100%

Montant maximum des aides publiques :

**FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Aides institutionnelles autres :  
 Anah

Isaie	20%	Montant	-----
20%	-----	-----	-----
30%	-----	-----	-----
35%	-----	-----	-----
45%	-----	-----	-----
50%	-----	-----	-----
70%	-----	-----	-----
100%	-----	-----	-----
%	-----	-----	-----
500	-----	-----	-----
1000	-----	-----	-----
%	-----	-----	-----
%	-----	-----	-----
%	-----	-----	-----
AMO	-----	-----	-----
CHERAT	-----	-----	-----
ESR	-----	-----	-----
AGIR/ARRR/ARRR/ARRR/ARRR	-----	-----	-----
CHERAGL	-----	-----	-----
CHERD	-----	-----	-----
Autres (CVA, ou autres à préciser)	-----	-----	-----

TOTAL Aides publiques : -----

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

**Exhaustivité**

Montant TTC subventionnable de l'opération :  
 Montant subvention :  
 Taux de subvention : %

Application de l'incitation :  non  oui  
 montant de l'incitation sollicité : -----

Aides publiques concourant par l'opération :

<input type="checkbox"/> AGE	-----
<input type="checkbox"/> Anah	-----
<input type="checkbox"/> Communauté de communes	-----
<input type="checkbox"/> Département	-----
<input type="checkbox"/> Région	-----

**FINANCEMENT DU RESTE À CHARGE**

Report des aides publiques :  
 Autres aides :  
 Situation légale :  
 Montant :

**Prêt**

Reste à charge :  
 ESCO FTZ : 0%  oui  non  
 - contrats auprès de la Banque :  
 Prêt employeur : 1%  oui  non  
 ANAH : 4,50%  oui  non  
 AERAR (Travaux) : %  oui  non  
 CAF : %  oui  non  
 Micro-crédit COMPADE : %  oui  non  
 Autre prêt : Organisme prêteur : %  oui  non  
 Eligible à l'APL :  oui  non  
 montant restant : -----

Durée du prêt : -----  
 mois maximum :  
 (déclaration faite sur (APL))

Financement sur épargne :  oui  non  
 Montant : -----

**Crédit d'impôt**

Travaux éligibles au crédit d'impôt :  oui  non  
 Estimation du crédit d'impôt : -----  
 Crédit d'impôt attendu : -----  
 Carte estimation maximale des travaux, elle est donnée à titre purement informatif.

Etat le : -----  
 Le demandeur : L'opérateur

**N° 550/2016/DDT**  
**Règlement intérieur**

La Commission locale d'amélioration de l'habitat des Vosges constituée par arrêté N° 475/2016/DDT du 02/05/2016 du Préfet du Département des Vosges ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment les articles R.321-10 (I ou II) et suivants ;

Vu le règlement général de l' Anah approuvé par arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> août 2014 ;

Adopte son règlement intérieur ainsi rédigé :

**Article 1er**  
**Convocation et ordre du jour**

La Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) est présidée de plein droit par le Préfet ou son représentant.

Elle se réunit à l'initiative du DDT, Président ou son représentant, en tant que de besoin, selon la fréquence nécessaire pour ne pas retarder le financement des opérations.

Elle est convoquée par son Président (sa Présidente) ou son représentant sur la demande écrite, soit de la moitié au moins de ses membres, soit du délégué de l'Agence dans le département.

Cette convocation comportant le lieu, la date et l'heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, est envoyée aux membres de la commission par tous moyens au moins huit jours francs avant la séance. Après accord des membres concernés, celle-ci peut être adressée par courrier électronique ou par télécopie.

Pour l'exécution de ses missions, la CLAH peut faire appel, en tant que de besoin, à des hommes de l'art ou aux professionnels de l'immobilier.

Le Président peut inviter à une séance de la CLAH toute personne dont il juge la présence utile pour éclairer les débats. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Les membres suppléants peuvent assister aux séances, participer aux débats mais ne prennent part au vote qu'en l'absence du titulaire.

Lors de la première CLAH il est établi le calendrier annuel des commissions ; ce calendrier sera indicatif et pourra être modifié en cas de nécessité.

## Article 2

### Disposition d'urgence

En cas d'urgence, lorsque la CLAH ne peut être réunie dans un délai suffisamment bref, des consultations n'imposant pas la présence physique des membres peuvent être engagées. Les membres sont alors tenus à rendre leur avis par tout moyen écrit selon les règles de majorité habituelles.

## Article 3

### Quorum et vote

La CLAH ne peut délibérer valablement que si la moitié au moins de ses membres en exercice est présente ou représentée.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission délibère valablement sans condition de quorum, après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

En cas d'absence des membres titulaires, les membres suppléants assistent aux séances et prennent part aux votes.

Les avis sont pris à la majorité des voix exprimées, chaque membre dispose d'une voix. Les abstentions sont exclues de ce calcul.

Le vote à lieu à main levée. Il ne peut pas avoir lieu à scrutin secret.

En cas de partage des voix, celle du Président ou de son représentant est prépondérante.

Tout membre de la commission qui ne peut être représenté par son suppléant peut se faire représenter par un autre membre de la commission à qui il donne pouvoir écrit. Il doit prévenir par courrier ou télécopie le secrétariat de la commission à qui il transmet le pouvoir, daté et signé. Le nombre de pouvoirs pris en charge par un membre de la commission est limité à un. Les pouvoirs sont constatés à chaque début de séance.

Conformément aux dispositions de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'un membre de la CLAH a un intérêt direct ou indirect aux opérations pouvant être financées, il s'abstient de participer à la discussion et à la délibération de la commission. Cette disposition s'applique également aux personnes appelées à participer aux travaux de la commission mentionnées à l'article 1er du présent règlement.

## Article 4

### Procès-verbal

Le secrétariat de la commission locale d'amélioration de l'habitat est assuré par la délégation locale de l'Anah.

Les délibérations de la CLAH sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président (la Présidente) de la séance et par un membre de la commission. Les procès-verbaux des réunions font mention des membres présents qui disposent d'une voix délibérative, et des personnes qui assistent à la réunion sans voix délibérative.

Ils retracent notamment les opérations pouvant être financées pour lesquelles un membre de la CLAH, ayant un intérêt direct ou indirect, s'est abstenu de participer à la délibération de la commission.

Tout membre de la commission peut demander qu'il soit fait mention de son désaccord avec l'avis rendu.

Lorsque la CLAH a statué suivant la procédure d'urgence visée à l'article 2 du présent règlement, le procès verbal mentionne la mise en œuvre de cette procédure.

Une copie du procès verbal est adressée aux membres de la CLAH à l'occasion de la convocation de la réunion de la commission suivante.

## **Article 5**

### **Avis de la CLAH**

L'avis de la CLAH est transmis au délégué de l'Agence dans le département qui :

- décide, sur la base du programme d'actions ayant recueilli l'avis de la commission, de l'attribution des subventions dans la limite des autorisations d'engagement annuelles ou prononce le rejet des demandes d'aide,
- décide du retrait et du reversement des subventions en application de l'article R 321-21,
- décide de l'agrément ou de rejet des recours gracieux, après avis de la commission,
- signe les conventions pour lesquelles l'avis de la commission est requis préalablement.

## **Article 6**

### **Règles de confidentialité et de déontologie**

Conformément à l'article 10 du règlement général de l'agence, toute personne qui assiste aux réunions de la CLAH ou qui a accès de par sa qualité de membre aux dossiers qui y sont traités, est tenue au respect de la confidentialité des données nominatives dont elle peut avoir connaissance et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs.

En application du III de l'Art. 321-10 du CCH, les membres de la CLAH, titulaires et suppléants, doivent déclarer, auprès du délégué de l'Agence dans le département, les fonctions occupées et les intérêts qu'ils détiennent dans les organismes, sociétés et associations qui bénéficient ou ont vocation à bénéficier des concours financiers accordés par l'Agence.

L'article 3 du présent règlement précise les conditions de participation aux débats et aux votes de la CLAH des membres ayant un intérêt direct ou indirect aux opérations présentées à l'avis de la CLAH.

## **Article 7**

### **Détermination des cas où la consultation de la CLAH est requise**

L'avis préalable de la CLAH est requis avant décision du délégué de l'Agence dans le département dans les conditions suivantes :

#### **Cas prévus par les articles R.321-10 et suivants du CCH et le règlement général de l'Agence**

Il s'agit des décisions relatives :

1. aux demandes concernant l'aide au syndicat avec cumul d'aide individuelle, (RGA art.15H/IV),
2. à l'aide aux établissements publics d'aménagement intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration, (RGA art. 15 J),
3. aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR), (RGA art 7B), est considérée comme importante, une opération mobilisant plus de 100 000 € de subvention,

4. aux recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire, (5° des I et II du R 321-10 du CCH),
5. aux décisions d'annulation, retrait et reversements de subventions (5° des I et II du R 321-10 du CCH),

Cette liste pourra être complétée en fonction des évolutions réglementaires sans qu'il soit besoin pour la commission de délibérer sur la modification du présent article de son règlement intérieur.

#### **Cas et critères définis par la CLAH :**

1. aux demandes concernant les logements indignes lorsque la grille d'insalubrité indique un coefficient situé entre 0,3 et 0,4 ;
2. aux demandes de propriétaires bailleurs pour des logements vacants (de plus de 1 an) situés en dehors du centre bourg ;
3. au cahier des charges des études pré-opérationnelles préalablement à tout engagement financier ;
4. aux demandes de dérogation à la règle du plafonnement des aides publiques à 70% pour les familles relevant de la catégorie des familles « très modestes ».

Le délégué de l'Agence dans le département pourra solliciter, en tant que de besoin, un avis préalable de la CLAH, y compris sur des projets émanant de demandeurs sollicitant un avis de l'Anah préalablement à la constitution de leur dossier. Dans ce cas, l'avis de la CLAH est mentionné dans la lettre de notification individuelle de la décision.

Conformément aux dispositions de l'article R.321.10, la commission est consultée pour son territoire de compétence sur :

1. le programme d'actions établi par l'autorité décisionnaire,
2. le rapport d'activité
3. toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat.

### **Article 8** **Approbation**

Le présent règlement intérieur adopté par la CLAH écrite du 27 mai 2016 est annexé après signature au procès verbal de la séance.

La présente décision fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département.

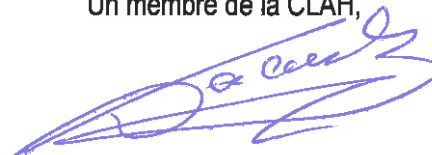
À Épinal, le 27 mai 2016

Le Président de la CLAH,

Un membre de la CLAH,



Philippe CUNIN



G. TACAILLE