



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des**  
**délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000217

-----  
**Séance du vendredi 6 avril 2007**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon  
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

**Etaient présents :** **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT, Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Paulette GUINCHARD, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Michel JOSSE, Christophe LIME, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.7), Martine ROPERS, Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 8.3), Danièle TETU, Corinne TISSIER **Beure :** Philippe CHANEY, Pierre JACQUET (représenté par Auguste KOELLER) **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champoux :** Norbert DUPREY (représenté par Bernadette PERRIN) **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Philippe CHANAU **Larnod :** Martine BERGIER **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Miserey Salines :** Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ, Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Raymonde BOURLON, Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY, Michel SCHNAEBELE **Saône :** Bernard GUYON **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Jacques SIFFERLIN **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne WY SOCKI)

**Etaient absents :** **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI **Besançon :** Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOUI, Marie-Marguerite DUFAY, Emmanuel DUMONT, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Abdel GHEZALI, Jocelyne GIROL, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Lucile LAMY, Michel LOYAT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Franck MONNEUR, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Jean ROSSELOT, Nicole WEINMAN **Boussières :** Michel POULET **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Chaleze :** Josseline SEITZ **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Alain CUCHE **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENOUD **Gennes :** Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, Richard SALA **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Mamirolle :** Dominique MAILLOT **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT **Morre :** Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** Daniel ROLET **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Annick CHARPY **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Christelle PETITJEAN **Thise :** Claude BULLY **Torpes :** Denis JACQUIN **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

**Secrétaire de séance :** Sylvie JEANNIN

**Procurations de vote :**

**Mandants :** F. BRANGET, A. GHEZALI, L. LABORIE, L. LAMY, F. PRESSE (à partir du rapport 3.1), J. ROSSELOT, J. SCHIRRER (à partir du rapport 13.1), J. SEITZ, A. CUCHE, G. JANNIN, D. PARIS, M. FELT, J.-M. CAYUELA, J.-M. BOUSSET

**Mandataires :** A. BAVEREL, B. FALCINELLA, Y. GUYEN, D. POISSENOT, B. CYPRIANI (à partir du rapport 3.1), P. BONNET, Y. TARDIEU (à partir du rapport 13.1), G. BAULIEU, B. BECOULET, J.-P. DILLSCHNEIDER, C. PREIONI, D. JOLY, G. VALLET, A. DEPIERRE

**Objet :** Projet de règlement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la CAGB pour 2007

# Projet de règlement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la CAGB pour 2007

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

## Résumé :

Par convention de délégation avec l'Etat, la CAGB gère et attribue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 l'ensemble des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) destinées à la création et à l'amélioration des logements privés.

Les demandes de subvention des propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration dans des logements qu'ils occupent (propriétaires occupants - PO), s'ils remplissent les conditions de ressources, ou qu'ils louent (propriétaires bailleurs - PB), sont soumises pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la CAGB, dont la présidence est assurée par le Vice-Président délégué à l'Habitat.

Après une année d'exercice de la délégation, il est proposé ci-après un bilan de l'action et des résultats obtenus en 2006 ainsi que les perspectives d'intervention de l'année 2007.

## **I. Contexte**

L'année 2006 a été la première année de délégation des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) permettant la mise en place de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Grand Besançon présidée par le Vice-Président de la CAGB délégué à l'Habitat. Conformément aux dispositions de la convention, les modalités et taux d'intervention en faveur des propriétaires privés n'avaient pas été modulés en 2006 par rapport à 2005, sauf en ce qui concerne la majoration des plafonds de travaux pour les logements locatifs très sociaux (PST).

## **II. Bilan de la délégation pour l'année 2006**

La dotation déléguée par l'ANAH au titre de l'année 2006 se montait à 1 523 910 €. Consommée à plus de 99%, elle a permis de subventionner la création, la réhabilitation ou l'amélioration de 259 logements, dont 51 logements vacants. Les résultats quantitatifs et qualitatifs, déclinaison du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S) à l'échelle de l'agglomération, sont les suivants :

### **• Financement de la création ou de la réhabilitation de 48 logements locatifs privés à loyer maîtrisé \* :**

Les objectifs quantitatifs fixés par convention ont été dépassés pour les logements à loyer conventionné (37/34), alors que 11 logements à loyer intermédiaire ont été financés contre 66 attendus. Il faut noter que l'ANAH finance ce type de logements depuis 2005 seulement, et qu'il ne suscite pas sur le Grand Besançon, pour l'heure, l'intérêt des propriétaires privés. Toutefois, les mesures fiscales favorables entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2006 et le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettent d'attendre un accroissement significatif des demandes de subventions pour cette catégorie de logements.

La CAGB a engagé sur crédits délégués de l'ANAH 1 234 057 € pour les opérations à loyer maîtrisé suivantes :

- 26 logements à loyer conventionné (LC), dont 5 en sortie d'insalubrité,
- 11 logements à loyer conventionné très social (PST),
- 11 logements à loyer intermédiaire (LI).

On observe que les montants moyens de subvention par type de logement financé sont plus élevés dans le Grand Besançon que dans le reste du département. Cette observation conduit à s'interroger, dans le cadre du règlement 2007, sur la mise en place d'un plafonnement des montants de subvention pour mieux atteindre les objectifs fixés.

\* *Les logements à loyer maîtrisé sont destinés à accueillir des familles aux revenus modestes ou intermédiaires. Les loyers sont fixés selon un barème national et adaptés au niveau local en fonction des loyers de marché observés. A titre d'exemple, le loyer au m<sup>2</sup> d'un logement conventionné doit être inférieur à 40% du prix du marché.*

- **Financement de la création ou de la réhabilitation de 152 logements locatifs à loyer libre :**

Aucun objectif n'était déterminé par convention pour ce type de logement. Le montant des crédits engagés s'élève à 147 600 €. Il est à noter que l'octroi d'une subvention pour ce type de logements ne comporte pas de contrepartie de modération du loyer.

- **Financement de l'amélioration de 59 logements occupés par leurs propriétaires :**

La CAGB a engagé sur crédits délégués de l'ANAH 141 839 € pour des opérations d'adaptation au handicap, d'amélioration des conditions de confort des logements et pour aider des propriétaires à ressources très faibles.

### **III. Perspectives 2007 et évolutions proposées du règlement pour les aides à la pierre en faveur de l'habitat privé**

Dans le cadre de la seconde année de délégation de compétence, il est prévu la signature d'un avenant entre l'Etat et la CAGB précisant la dotation et les objectifs pour l'année 2007 tant pour le parc social public que privé (cf. rapport 3.1).

Dans un contexte régional marqué par une hausse globale des dotations en faveur du parc social privé de 4,5%, les négociations entre les services de l'ANAH et les délégataires ont abouti à une augmentation de la dotation pour la CAGB de 13,35% par rapport à 2006 (1 758 688 € contre 1 523 000 en 2006) les objectifs étant réévalués pour les logements à loyers conventionnés (43 contre 34 en 2006). Cette augmentation est par ailleurs justifiée par une meilleure prise en compte du nombre important d'habitants de la CAGB et du classement de l'agglomération en géographie prioritaire de l'ANAH. Les objectifs relatifs aux logements intermédiaires, vacants et indignes ne varient pas de manière significative.

Les priorités d'intervention 2007 (annexe 2) prennent en compte les priorités nationales de l'ANAH énoncées dans la circulaire de programmation 2007, et s'inscrivent dans les orientations du Programme Local de l'Habitat, volet « Habitat privé ». Il s'agit notamment :

- de développer la production de logements à loyers maîtrisés,
- d'accentuer la remise sur le marché de logements vacants,
- de favoriser la mise aux normes des logements, et notamment la lutte contre l'insalubrité et le logement indigne,
- de promouvoir le développement durable et notamment les économies d'énergie,
- de faciliter l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.

Afin de mieux atteindre ces objectifs et de produire plus de logements en faveur des personnes à revenus modestes, et au vu de la première année de fonctionnement, la CAGB en tant que délégataire des aides à la pierre, propose des aménagements au règlement intérieur ayant cours sur le territoire de l'agglomération et appliqué par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

Délibération du vendredi 6 avril 2007

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

3/12

Cinq mesures principales ont été définies en concertation avec la délégation de l'ANAH du Doubs, les autres délégataires et les opérateurs :

- **L'instauration d'un plafond de base pour chaque type de subvention au delà duquel l'avis de la CLAH devra être donné avant toute décision d'octroi de subvention.** La CLAH aura par ailleurs à se prononcer, le cas échéant, sur la majoration de la subvention. Considérant que les crédits consommés en 2006 pour le financement de logements à loyer maîtrisé représentent plus de 80% de la dotation initiale, alors même que les objectifs ne sont atteints qu'à hauteur de 50%, il apparaît ainsi utile de limiter le montant maximum de subvention par logement et par opération.
- **Priorisation du financement en faveur des opérations visant à produire des logements à loyers maîtrisés** par rapport aux opérations visant à produire des logements en loyers libres (pas d'engagement de modération de loyer par le propriétaire). Afin d'atteindre au mieux les objectifs, il est proposé d'inciter davantage les propriétaires à réaliser dans leurs opérations de création, de rénovation et de division de logements, des logements à loyer maîtrisé (cf. tableau annexe 3) en limitant de manière générale les subventions accordées aux logements à loyers libres.
- **Renforcement du rôle de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat.** Un avis préalable à toute décision de financement de la Commission sera sollicité dans les cas suivants :
  - opération de création ou de réhabilitation comportant 10 logements ou plus,
  - montant de subvention moyen par logement supérieur au plafond de base,
  - sollicitation d'une majoration de taux pour travaux de sortie d'insalubrité.

Pour ces opérations, la CLAH fixera le taux d'intervention et le plafond de subvention après examen du dossier, en fonction de son intérêt économique, environnemental, social, technique et architectural et sur la base des simulations financières incluant le volet fiscal

- **Relèvement du taux d'intervention de 60 à 70 % en faveur des propriétaires occupants disposant de ressources modestes qui réalisent des travaux d'adaptation** car l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap constitue un des axes prioritaires du PLH (fiche 11).
- **Relèvement de 5% du taux d'intervention pour les propriétaires occupants très sociaux** afin d'encourager les opérations d'amélioration des logements des personnes disposant de très faibles ressources.

Vous trouverez en annexe :

1. Le projet de règlement 2007 de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat (annexe 1)
2. Les priorités d'intervention en faveur des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants (annexe 2)
3. Les obligations de réaliser des logements à loyer maîtrisé dans des opérations de 4 logements et plus (annexe 3)

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le projet de règlement de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat pour la CAGB en 2007 et ses annexes :**

- **les priorités d'intervention en faveur des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants,**
- **les obligations de réaliser des logements à loyer maîtrisé dans des opérations de 4 logements et plus.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 92

Contre : 0

Abstention : 0

PREFECTURE  
DE LA REGION FRANCHE-COMTE  
PREFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.  
Contrôle de légalité

RECU 19 AVR 2007



## NOTE



<b>DATE</b> 16/02/2007		<b>Objet : Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Grand Besançon - règles et orientations 2007</b>
<b>SERVICE</b> Habitat		
<b>REFERENCE</b> Cédric BRUNOLD		
<b>DOSSIER VISE PAR</b> Robert STEPOURJINE		

### **Orientations et règles 2007 pour la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Grand Besançon**

Les objectifs prioritaires pour 2007 sont conformes aux priorités nationales de l'ANAH énoncées dans la circulaire de programmation 2007 et s'inscrivent dans les orientations du Programme Local de l'Habitat, volet Habitat privé :

- ◇ Développer la production de logements à loyers maîtrisés ;
- ◇ Accentuer la remise sur le marché de logements vacants ;
- ◇ Favoriser la mise aux normes des logements, et notamment la lutte contre l'insalubrité et le logement indigne ;
- ◇ Promouvoir le développement durable et notamment les économies d'énergie ;
- ◇ Faciliter l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement (1).

(1) : Les travaux de maintien à domicile des propriétaires occupants âgés feront également l'objet d'une attention particulière de la CLAH, en s'appuyant notamment sur le programme exceptionnel mis en place par l'ANAH en 2007.

(cf. tableau annexe « Priorités »)

#### **A. Objectifs PCS 2007 (évolution en % par rapport à 2006) et sous réserve de la signature de l'avenant 2007 :**

- ◇ **43 logements conventionnés (+26,5%)**
- ◇ **69 logements intermédiaires (+ 5%)**
- ◇ **14 logements indignes propriétaires bailleurs (+ 7%)**
- ◇ **5 logements indignes propriétaires occupants (+66%)**

#### **B. Dotation prévisionnelle 2007 :**

La dotation prévisionnelle s'élève à **1 758 688 € (+13,35%)**, et comprend une dotation spécifique de 50 000 € dédiée à des travaux de maintien à domicile pour des propriétaires occupants âgés.

### C. Propriétaires bailleurs

Le montant de la dotation propriétaires bailleurs s'élève à 1 550 500 €, dont 862 500 € pour les LI et 688 000 € pour les LC. Cette dotation englobe les subventions pour travaux, les primes pour vacance (5 000 € en zone B et 2 000 € en zone C) et insalubrité ainsi que les primes chaudières (900 €).

Partant du constat que la consommation des crédits en 2006 a été très supérieure aux objectifs, il apparaît utile de prévoir un **plafonnement** des montants de subvention accordés en fonction du niveau de loyer pratiqué. Le tableau suivant reprend les priorités, taux, plafonds (hors primes) et règles proposés pour 2007.

Tableau I	PROPOSITIONS 2007					
	Priorité	Taux		Plafond de subvention de base (1)		Règles
		Zone B	Zone C			
Loyer libre	I en opération mixte	15%	15%	5 000 €	3 500 €	Les demandes LL isolés de priorité 2 seront examinés en avril, juillet octobre et décembre - en juin pour la priorité 3. En priorité I uniquement et opérations mixtes : majoration possible en fonction de l'intérêt de l'opération(2)
	2 à 3 en opération isolée			900 €	750 €	
Loyer intermédiaire	I	30%	∅	16 000 €	∅	Majoration possible en fonction de la nature et de l'intérêt de l'opération(2)
Loyer conventionné	I	55%	35%	20 000 €	18 000 €	Majoration possible en fonction de la nature et de l'intérêt de l'opération(2)
Loyer PST	I	75%	55%	30 000 €	28 000 €	Plafonds de travaux majorés de 25% Majoration possible en fonction de la nature et de l'intérêt de l'opération(2)

(1) : il s'agit d'un plafond hors primes,

(2) : cf. paragraphe sur avis préalables. **Pour faciliter le travail des opérateurs, une grille de majoration sera rapidement établie en lien avec l'ANAH, les opérateurs concernés et la CAGB.**

Zone B : Avanne-Aveney, Beure, Besançon, Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Ecole Valentin, Thise, Miserey-Salines et Pirey.  
Zone C : autres communes CAGB

∅ = le financement de logements à loyer intermédiaire n'est pas possible en zone C de l'agglomération.

Par ailleurs, un **plafond de subvention** (montant maximum de subvention comprenant les primes) sera appliqué par opération **afin de permettre une pluralité des projets** :

- ◇ 325 000 euros en zone B ;
- ◇ 275 000 euros en zone C.

- **Subvention pour les logements à loyers libres**

**En priorité 1 :**

L'octroi d'une aide de l'ANAH pour la création de logements locatifs à loyers libres (par changement d'usage, extension ou division) est conditionné au conventionnement d'une partie des logements concernés.

Idem pour les opérations de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants depuis plus d'un an, totalisant au moins 4 logements (Cf. tableau annexe « Obligation LM 2007 »).

**En priorité 2 :**

Les CLAH d'avril, juillet, octobre et décembre statueront sur les opérations de réhabilitation comprenant entre 1 et 3 loyers libres et dont les travaux relèvent du niveau de priorité 2, en fonction de l'actualisation des prévisions de consommation en 2007 et des crédits restants.

**En priorité 3 :**

Les dossiers concernant des travaux de réhabilitation relevant du niveau de priorité 3, et ne présentant aucun logement à loyer maîtrisé, ne seront examinés que lors de la CLAH de juin 2007.

La CLAH décidera alors, sur la base des engagements déjà réalisés et des prévisions établies par l'opérateur, de supprimer ou non ce niveau de priorité pour l'ensemble de l'année 2007<sup>1</sup>.

Les opérateurs informeront de cette modalité les propriétaires concernés qui déposeront un dossier avant le 7 juin 2007.

**D. Propriétaires occupants**

Le budget affecté par l'ANAH au financement des opérations réalisées par des propriétaires occupants disposant de ressources modestes est de 208 188 €, dont une enveloppe spécifique de 50 000 euros pour des travaux de nature à faciliter le maintien à domicile des propriétaires occupants âgés.

Ce budget est destiné à financer les opérations suivantes :

- amélioration des logements pour assurer la sécurité et la santé de leurs occupants ;
- traitement de logements indignes ;
- adaptation aux situations de handicap et de vieillissement.

**L'adaptation du parc au vieillissement et au handicap constitue un des axes prioritaires du PLH (fiche 11). Par conséquent, il est proposé de relever le taux d'intervention en faveur des propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'adaptation de 60 à 70 %. Le taux d'intervention pour les propriétaires occupants à très faibles ressources est aussi réévalué de 5%.**

Concernant le taux de subvention pour insalubrité, la CLAH se prononcera au cas par cas, comme en 2006. Le taux maximum applicable est de 50% d'un plafond de 30 000 € par logement.

	PROPOSITIONS 2007		
	Priorité	Taux	Plafond de travaux
Propriétaires - occupants standards	I à 3	17%	13 000 €
Interventions spécifiques (saturnisme...)	I	70%	8 000 €
Handicap et maintien à domicile	I	70% au lieu de 60%	8 000 €
Propriétaires - occupants très sociaux	I	35% au lieu de 30%	13 000 €

<sup>1</sup> Pour garantir l'égalité de traitement entre un dossier de ce type déposé en mai et un autre déposé en septembre

**E. Propositions relatives au fonctionnement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Grand Besançon**

• **Fonctionnement :**

L'ordre du jour des CLAH sera arrêté et transmis aux participants au moins 5 jours avant leur tenue. Seuls les dossiers déposés 7 jours avant la date de la CLAH seront admis pour examen.

Les dossiers importants ou ceux nécessitant un avis préalable devront faire l'objet d'une préparation entre le délégataire, la délégation locale de l'ANAH et l'opérateur (OPAH ou PIG).

Il est rappelé que les services des délégataires souhaitent pouvoir consulter leurs élus référents avant toute décision importante prise dans le cadre de la CLAH.

• **Avis préalables :**

Les **avis préalables** de la Commission sont obligatoirement sollicités dans les cas suivants :

- opération de création ou de réhabilitation comportant 10 logements ou plus ;
- **montant de subvention moyen par logement supérieur aux plafonds de base indiqués dans le tableau I ;**
- sollicitation d'une majoration de taux pour travaux de sortie d'insalubrité.

Pour ces opérations, la CLAH fixera le taux d'intervention de l'ANAH et le plafond de subvention après examen du dossier, **en fonction de son intérêt économique (la maîtrise des charges), environnemental (économies d'énergie, utilisation d'énergies renouvelables), social, technique et architectural et sur la base des simulations d'exploitation incluant le volet fiscal réalisées par le demandeur ou l'opérateur (à l'aide du logiciel MOPI ou solution équivalente).**

**Un avis d'opportunité** pourra également être sollicité auprès de la CLAH par l'opérateur d'OPAH et à sa demande; dans ce cas, seul le volet technique sera présenté.

**PRIORITES 2007 POUR LA GESTION DES AIDES DE L'ANAH / CLAH CAGB  
PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

Priorités	Types de dossiers	Travaux associés
1	<p><b>1.1 Lutte contre l'insalubrité et les logements indignes</b> Sortie d'insalubrité et de péril, saturnisme, suppression des logements indignes, travaux en OPAH copropriété dégradée</p> <p><b>1.2 Travaux d'adaptation au Handicap</b></p> <p><b>1.3 Dossiers respectant les plafonds de ressources très social</b></p> <p><b>1.4 Maintien à domicile des personnes âgées (+60 ans)</b></p>	<p><b>Tous travaux recevables</b></p> <p><b>Néant</b> <i>(accessibilité : tx liés uniquement)</i></p> <p><b>Tous travaux recevables</b> <i>(diagnostic confiance sécurité électrique ou Qualigaz exigé, BRE si chauffage électrique)</i></p> <p><b>Tous travaux recevables</b></p>
2	<p><b>2.1 Mise aux normes de confort de logements ne possédant pas les 3 éléments de confort ou mise aux normes de logements qui présentent des risques avérés pour la sécurité et la santé des occupants</b> <u>logement et sécurité</u> : mise aux normes gaz, électricité, mise aux normes d'ascenseurs (<b>diagnostic confiance sécurité électrique ou Qualigaz exigé</b>) <u>mise aux normes de confort</u> : installation du chauffage (<b>BRE si chauffage électrique</b>), salle d'eau ou WC ; extension de logements en cas de sur occupation avérée <u>logement et santé</u> : amiante, radon, ventilation, mise aux normes système d'assainissement</p> <p><b>2.2 Installation ou remplacement de systèmes utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables</b></p> <p><b>2-3 Économies d'énergie</b> isolation intérieure, façades et combles, pose ou remplacement menuiseries isolantes avec ou sans volets, remplacement de l'installation de chauffage ou de la chaudière (<b>BRE si chauffage électrique</b>)</p>	<p><b>Néant</b></p> <p><b>Tous travaux recevables</b></p> <p><b>Néant</b> <i>(tx liés uniquement)</i></p> <p>Seuls seront finançables les travaux globaux ayant un impact sur les économies d'énergie, seront exclus les travaux partiels : remplacement d'une porte, de quelques menuiseries...)</p>
3	<p><b>3-1 Travaux de couverture</b></p> <p><b>3-2 Autres travaux</b> raccordements et branchements, gros oeuvre, remplacement d'éléments de confort existants (chaudières, sanitaires...), cloisonnement, escaliers, ouvertures, sols, peintures, sécurisation des immeubles et logements</p>	<p><b>Néant</b></p>

000006CB

**PRIORITES 2007 POUR LA GESTION DES AIDES DE L'ANAH / CLAH CAGB  
PROPRIETAIRES BAILLEURS**

Priorités	Types de dossiers	Travaux associés
1	<p><b>1-1 Développer une offre de logements à loyers maîtrisés, notamment par changement d'usage, remise sur le marché de logements vacants depuis plus d'un an, division ou rénovation de plusieurs logements :</b> dossiers comportant des logements à loyers encadrés avec logements LL associés (voir mesures pour la production de loyers maîtrisés)</p> <p><b>1-2 ANAH social</b> PB impécunieux, locataires de conditions modestes, organismes agréés</p> <p><b>1-3 Travaux d'adaptation au handicap</b></p> <p><b>1-4 Lutte contre l'insalubrité</b> Sortie d'insalubrité et de péril, suppression des logements indignes, saturnisme, travaux en OPAH copropriété dégradée</p>	<p>Tous travaux recevables y compris pour Logt LL accordés par CLAH</p> <p><b>Tous travaux recevables</b> (accessibilité : tx liés uniquement)</p> <p><b>Tous travaux recevables</b></p>
2	<p><b>2-1 Mise sur le marché de logements vacants de plus d'un an</b> montant minimum de travaux subventionnables de 15000 € en moyenne par logement</p> <p><b>2-2 Logements ne possédant pas les 3 éléments de confort ou présentant des risques avérés pour la sécurité et la santé des occupants</b> <u>logement et sécurité</u> : mise aux normes gaz, électricité, ascenseurs (<b>diagnostic confiance sécurité électrique ou Qualigaz exigé</b>) <u>mise aux normes de confort</u> : installation du chauffage, salle d'eau ou WC <u>logement et santé</u> : amiante, radon, ventilation, mise aux normes système d'assainissement</p> <p><b>2-3 Installation et remplacement de systèmes utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables</b></p> <p><b>2-4 Économies d'énergie</b> isolation intérieure, façades et combles, pose ou remplacement menuiseries isolantes avec ou sans volets, remplacement installation complète de chauffage sous réserve d'un diagnostic thermique global</p>	<p><b>Tous travaux recevables</b></p> <p><b>Néant</b></p> <p><b>Tous travaux recevable</b></p> <p><b>Néant</b></p> <p>Seuls seront finançables les travaux ayant un impact sur les économies d'énergie démontré par le diagnostic</p>
3	<p><b>3-1 Travaux de couverture</b></p> <p><b>3-2 Autres travaux</b> raccordements et branchements, gros oeuvre, remplacement d'éléments de confort existants (chaudières, sanitaires...), cloisonnement, escaliers, ouvertures, sols, peintures, sécurisation des immeubles et logements</p>	<p><b>Néant</b></p>

000006CB

## CLAH Grand Besançon

Mesures 2007 pour la production de logements à loyers maîtrisés  
en cas de création, d'opération importante de rénovation et de division de logements

Obligation minimale de conventionnement (1 LC = 1 logt conventionné ou 1 logt PST, 1 LI = logt Intermédiaire)  
En cas de majoration de taux de subvention ou de plafond de travaux pour sortie d'insalubrité le conventionnement LC ou PST est obligatoire

Création de logement par Transformation d'usage ou division		Rénovation de plusieurs logements ou remise sur le marché de logements vacants depuis plus d'un an	
Zone B de Robien ou C tendue	Zone C de Robien	Zone B de Robien ou C tendue	Zone C de Robien
<p><b>Niveau obligatoire de conventionnement</b></p> <p>1 à 2 logts créés: 1 LC 3 logts créés: 1 LC + 1 LI 4 logts créés: 2 LC 5 logts créés: 2 LC + 1 LI 6 logts créés: 2 LC + 2 LI 7 logts créés: 3 LC + 1 LI 8 logts créés: 3 LC + 2 LI 9 logts créés: 3 LC + 3 LI</p>	<p><b>Niveau obligatoire de conventionnement</b></p> <p>1 à 3 logts créés: 1 LC 4 à 5 logts créés: 2 LC 6 à 7 logts créés: 3 LC 8 à 9 logts créés: 4 LC</p>	<p><b>Niveau obligatoire de conventionnement</b></p> <p>1 à 3 logts : Pas d'obligations 4 logts : 1 LC 5 logts : 1 LC + 1 LI 6 logts : 1 LC + 1 LI 7 logts : 1 LC + 2 LI 8 logts : 2 LC + 1 LI 9 logts : 2 LC + 2 LI</p>	<p><b>Niveau obligatoire de conventionnement</b></p> <p>1 à 3 logts : Pas d'obligations 4 à 5 logts : 1 LC 6 à 7 logts : 2 LC 8 à 9 logts : 3 LC</p>
<p>En zone C détendue sous réserve: vérification existence besoins locatifs</p>		<p>En zone C détendue sous réserve: vérification existence besoins locatifs</p>	
à partir de 10 logts : avis CLAH			