



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

N°délib. : 000798

Séance du mercredi 27 mai 2009

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

Conseillers communautaires en exercice : 140

Étaient présents : **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE (à partir du rapport 2.1), Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 7.1) **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI (à partir du rapport 1.1.1), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.2.1), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 5.2), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.2.1), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 8.1), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 1.2.1), Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 5.2), Béatrice RONZI, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY (à partir du rapport 5.2), Auguste KOELLER (à partir du rapport 1.2.2) **Boussières :** Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE **Champagney :** Claude VOIDEY (à partir du rapport 1.2.1) **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Deluz :** Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON (représenté par Maryse MILLET) **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT **Marchaux :** Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU (représenté par Séverine MONLLOR) **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.2.1), Gérard VALLET (à partir du rapport 1.2.1) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN (représenté par Josette LANGUEBIEN) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.2.1), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.2.1) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILLIERE (à partir du rapport 2.1) **Rancenay :** Michel LETHIER **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB à partir du rapport 1.2.2), Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER.

Étaient absents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Lazhar HAKKAR, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Marie-Noëlle SCHOELLER, Corinne TISSIER **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Chaleze :** Christophe CURTY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **Larnod :** Gisèle ARDIET **Mamirolle :** Didier MARQUER **Miserey Salines :** Marcel FELT **Nancray :** Daniel ROLET **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pirey :** Jacques COINTET **Roche lez Beaurpré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Torpes :** Bernard LAURENT.

Secrétaire de séance : Frank MONNEUR.

Procurations de vote :

Mandants : J. THIEBAUT, E. ALAUZET, P. BONNET, M. BULTOT, J.-J. DEMONET, F. FELLMANN, A. GHEZALI, F. PRESSE, M.-N. SCHOELLER, C. TISSIER, B. ASTRIC, M. FELT, J. COINTET, J.-Y. PRALON.

Mandataires : J. CANAL, N. GUILLEMET, E. SASSARD, M.-O. CRABBE-DIAWARA, S. JEANNIN, J. PANIER, B. RONZI, B. CYPRIANI, N. BODIN, C. THIEBAUT, R. DEMESMAY, D. JOLY, R. STEPOURJINE, C. PREIONI.

Objet : Délégation des aides de l'ANAH : Programme d'Action Territorial 2009

Délégation des aides de l'ANAH : Programme d'Action Territorial 2009

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Par convention de délégation avec l'Etat, la CAGB gère et attribue depuis 2006 l'ensemble des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) destinées à la création et à l'amélioration des logements privés dans le parc ancien. Il appartient à la CAGB, sur son périmètre, de déterminer et d'adapter chaque année, en fonction des orientations nationales et du contexte local, les priorités et règles d'utilisation des aides de l'ANAH. Pour 2009, les priorités énoncées correspondent aux orientations données par le Conseil communautaire du 13 mars 2009 dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. L'ensemble de ces objectifs et orientations sont synthétisés dans le Programme d'Action Territorial 2009.

Le Programme d'Action Territorial (P.A.T.) 2009 énumère les objectifs prioritaires en matière de politique de l'habitat privé du Grand Besançon et de l'ANAH ainsi que les ajustements proposés cette année afin de mieux répondre aux besoins des propriétaires.

Il convient de rappeler qu'en tant que délégataire des aides à la pierre, le Grand Besançon a la faculté d'appliquer des règles plus favorables que celles de l'ANAH pour certains volets de la politique d'amélioration du parc privé. Il en est de même pour les autres délégataires que sont la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et le Conseil Général du Doubs.

I. Les objectifs prioritaires pour 2009

Ceux-ci relèvent des orientations nationales et de la déclinaison du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat :

- renforcer la lutte contre l'habitat indigne. En complément du dispositif « MOUS insalubrité départementale », l'animateur de l'OPAH devra repérer et traiter 10 logements insalubres vacants par an. Le Grand Besançon va en outre engager une mission complémentaire de repérage des logements insalubres occupés situés dans l'agglomération,
- soutenir, dans le cadre du dispositif Programme Social Thématique et par le biais de l'aide à la gestion locative mise en place avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, la production de logements à loyer conventionné très social « PST »,
- développer une offre nouvelle de logements à loyer conventionné très social (LCTS) en complément des logements « PST »,
- promouvoir la maîtrise de l'énergie et des charges dans les opérations de création ou de réhabilitation de logements.

Par ailleurs, des objectifs complémentaires sont énoncés :

- soutenir les opérations de création de logements à loyer maîtrisé, en privilégiant particulièrement les opérations de mixité comportant des logements conventionnés à loyer social et très social,
- favoriser les opérations conduisant à la mise aux normes de logements des propriétaires disposant de ressources modestes,
- inciter les propriétaires bailleurs et occupants à rendre leurs logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et accompagner les propriétaires ou locataires qui réalisent des travaux d'adaptation,
- accompagner la remise sur le marché de logements vacants,
- inciter les propriétaires bailleurs et occupants à améliorer le confort acoustique des logements notamment dans les zones les plus exposées au bruit.

II. Les principaux ajustements proposés en 2009 par rapport à 2008 sont les suivants

- **prise en compte du nouveau zonage** induit par l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement. A compter du 1^{er} juillet 2009, le Grand Besançon ne comportera désormais plus qu'une seule zone B2. Les taux de subventions, primes **et montants des loyers** pour les opérations de logements à loyer maîtrisé seront ainsi identiques dans tout le territoire communautaire,
- **modalités de fixation des loyers et redevances maximum pour les nouvelles conventions** : la grille des loyers 2009 sera celle de 2008 à laquelle est appliquée **une hausse de 2,38 %** (indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2008) qui correspond à la recommandation relative aux augmentations de loyers HLM pour l'année 2009, de la circulaire du 8 octobre 2008,
- **financement des travaux de sortie d'insalubrité pour les propriétaires bailleurs** : cela concerne les logements insalubres vacants pour lesquels l'opérateur d'OPAH a comme objectif d'en identifier et d'en traiter 10 par an : ceux-ci seront comptabilisés parmi les logements insalubres dès lors que la grille insalubrité le confirmera. Les travaux dans ces logements pourront, bénéficier, **après avis de la CLAH**, d'une majoration de taux et ou d'un déplafonnement jusqu'à 30 000 € du montant des travaux,
- **financement de logements conventionnés très sociaux « LCTS » hors dispositif « PST »** : compte tenu des objectifs « LCTS » pour 2009 (13 logements) et de leur progression dans les années suivantes, il apparaît que le programme « PST » prévoit des objectifs inférieurs (11 logements par an). Dès lors, il est décidé de créer une catégorie de « LCTS » qui seront financés en dehors du programme PST, au taux de 70 % sans majoration du plafond de travaux. Le choix du locataire sera libre pour le propriétaire sous réserve du respect des plafonds de ressources très sociaux,
- **modification du taux d'intervention en faveur des propriétaires occupants standard pour des travaux classiques** : le taux d'intervention pour les travaux classiques passe de 17 % (en 2008) à 20 % en 2009,
- **financement des travaux de sortie d'insalubrité pour les propriétaires occupants** : les plafonds de travaux seront majorés de 25 % pour les propriétaires occupants en sortie d'insalubrité (soit 37 500 € au lieu de 30 000 €). Les taux de subvention des aides de l'Anah déléguées dans ce cadre seront également majorés de 5 % et passent de 50 à 55 %,
- **prise en compte et adaptation des nouvelles règles de l'Anah applicables depuis le 1^{er} janvier 2009** : le Conseil d'Administration de l'Anah a ainsi introduit dans le règlement général de l'Anah :
 - o de nouvelles conditions de recevabilité pour les dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à plus de 25 000 € hors taxes,
 - o de nouvelles aides (éco-primes),
 - o une modification de la prime vacance.

A/ Concernant les propriétaires bailleurs

Les conditions de recevabilité des dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à plus de 25 000 € hors taxes par logement sont les suivantes (conditions cumulatives) :

- obligation pour le propriétaire de réaliser une évaluation thermique du logement concerné (de type Diagnostic de Performance Énergétique – DPE) avant et après travaux,
- qu'après travaux, le logement concerné soit classé en étiquette énergie D du DPE.

Les conditions de recevabilité des dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à moins de 25 000 € hors taxes par logement sont les suivantes :

- soit les travaux envisagés permettent d'atteindre la classe D du DPE,
- soit les travaux envisagés permettent un changement de classe en étiquette d'énergie du DPE,
- soit les travaux envisagés permettent de générer une diminution d'au moins 30 % de la consommation conventionnelle d'énergie (KWHEP/m²/an).

Une éco-prime de 2 000 € est accordée dès lors que toutes les conditions suivantes sont réunies :

- les travaux par logement sont évalués à un montant supérieur à 25 000 € hors taxes,
- les travaux envisagés permettent d'atteindre la classe D du DPE,
- la progression est d'au moins de 2 classes en étiquette énergie du DPE,
- le logement concerné est conventionné social, très social ou est considéré comme sortie d'insalubrité ou de péril.

Modification de la prime vacance : le Conseil d'administration de l'ANAH a décidé de diminuer la prime vacance en zone B2 de 2 000 € et de la supprimer en zone C. La prime vacance en zone B2 passe ainsi de 5 000 € à 3 000 €.

B/ Concernant les propriétaires occupants :

Il est nécessaire de réaliser une évaluation thermique du logement concerné (de type Diagnostic de Performance Énergétique – DPE) avant et après travaux pour que le dossier soit recevable dès lors que le montant des travaux est supérieur à 25 000 € HT.

Une éco-prime de 1 000 € est accordée pour les propriétaires occupants très sociaux dès lors que (conditions cumulatives) :

- le logement faisant l'objet de travaux est classé au minimum en étiquette énergie « F » ou « G » du DPE avant travaux,
- les travaux envisagés permettent de générer une diminution d'au moins 30 % de la consommation conventionnelle d'énergie (KWHEP/m2/an).

Vous trouverez en annexe :

1. le Programme d'Action Territorial faisant office de règlement intérieur 2009 de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat,
2. les priorités d'intervention en faveur des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants,
3. les obligations de réaliser des logements à loyer maîtrisé dans les opérations de création ou de réhabilitation de logements.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **approuve le Programme d'Action Territorial,**
- **se prononce favorablement sur les priorités d'intervention et les règles d'instruction pour l'année 2009.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE REGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS

D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

RECU 09. JUIN 2009

Pour extrait conforme,
Le Président

Délibération du mercredi 27 mai 2009
Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

4/11

PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2009

Priorités et règles d'instruction 2009

Les objectifs prioritaires pour 2009 relèvent des orientations nationales et de la déclinaison du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat engagée au mois d'avril:

- renforcer la lutte contre l'habitat indigne. En complément du dispositif « MOUS insalubrité départementale », l'opérateur de l'OPAH devra repérer et traiter 10 logements insalubres vacants par an. Le Grand Besançon va en outre engager une mission complémentaire de repérage des logements insalubres occupés situés dans l'agglomération,
- soutenir, dans le cadre du dispositif Programme Social Thématique et par le biais de l'aide à la gestion locative mise en place avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, la production de logements à loyer conventionné très social « PST »,
- développer une offre nouvelle de logements à loyer conventionné très social (LCTS) en complément des logements « PST »,
- soutenir les opérations de création de logements à loyer maîtrisé, en privilégiant particulièrement les opérations de mixité comportant des logements conventionnés à loyer social et très social,
- favoriser les opérations conduisant à la mise aux normes de logements des propriétaires disposant de ressources modestes,
- promouvoir la maîtrise de l'énergie et des charges dans les opérations de création ou de réhabilitation de logements,
- inciter les propriétaires bailleurs et occupants à rendre leurs logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et accompagner les propriétaires ou locataires qui réalisent des travaux d'adaptation,
- accompagner la remise sur le marché de logements vacants,
- inciter les propriétaires bailleurs et occupants à améliorer le confort acoustique des logements notamment dans les zones les plus exposées au bruit.

Les principaux ajustements apportés par rapport à 2008 sont les suivants :

- **prise en compte du nouveau zonage** induit par l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement. A compter du 1^{er} juillet 2009, le territoire du Grand Besançon ne comportera désormais plus qu'une seule zone B2. Les taux de subventions, primes **et montants des loyers** pour les opérations de logements à loyer maîtrisé seront ainsi identiques dans tout le territoire communautaire. Jusqu'au 30 juin, les dossiers déposés pour des opérations situées dans l'actuelle zone C tendue seront examinés conformément aux règles du PAT 2008 et des dispositions transitoires définies fin 2008,
- **modalités de fixation des loyers et redevances maximum pour les nouvelles conventions** : la grille des loyers 2009 sera celle de 2008 à laquelle est appliquée **une hausse de 2,38 %** (indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2008) qui correspond à la recommandation relative aux augmentations de loyers HLM pour l'année 2009, de la circulaire du 8 octobre 2008,
- **financement des travaux de sortie d'insalubrité pour les propriétaires occupants**, les plafonds de travaux sont majorés de 25 % pour les propriétaires occupants en sortie d'insalubrité (soit 37 500 € au lieu de 30 000 €). Les taux de subvention des aides de l'Anah déléguées dans ce cadre sont également majorés de 5 % et passent de 50 à 55 %,
- **relèvement du taux d'intervention en faveur des propriétaires occupants standard pour des travaux classiques**, le taux d'intervention pour les travaux classiques passe de 17 % (en 2008) à 20 % (taux national) **en 2009**,
- **financement des travaux de sortie d'insalubrité pour les propriétaires bailleurs**, concernant les logements insalubres vacants pour lesquels l'opérateur d'OPAH a comme objectif d'en identifier et d'en traiter 10 par an : ces logements seront comptabilisés parmi les logements insalubres dès lors que la grille insalubrité le confirmera. Les travaux dans ces logements pourront, bénéficier, **après avis de la CLAH**, d'une majoration de taux et ou d'un déplafonnement jusqu'à 30 000 € du montant des travaux,

- **financement de logements conventionnés très sociaux « LCTS » hors dispositif « PST »**, compte tenu des objectifs « LCTS » pour 2009 (13 logements) et de leur progression dans les années suivantes, il apparaît que le programme « PST » prévoit de objectifs inférieurs (11 logements par an). Dès lors, il est décidé de créer une catégorie de « LCTS » qui seront financés en dehors du programme PST, au taux de 70 % sans majoration du plafond de travaux,
- **prise en compte et adaptation des nouvelles règles de l'Anah applicables depuis le 1^{er} janvier 2009 :**

o **propriétaire bailleurs :**

- **Conditions de recevabilité** des dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à plus de 25 000 € hors taxes par logement (conditions cumulatives) :
 - diagnostic de Performance Énergétique (DPE) obligatoire avant et après travaux,
 - classement du logement en étiquette énergie D du DPE après travaux,
- **Conditions de recevabilité** des dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à moins de 25 000 € hors taxes par logement :
 - soit les travaux envisagés permettent d'atteindre la classe D du DPE,
 - soit les travaux envisagés permettent un changement de classe en étiquette d'énergie du DPE,
 - soit les travaux envisagés permettent de générer une diminution d'au moins 30 % de la consommation conventionnelle d'énergie (kwhep/m²/an),
- **Condition d'octroi d'une éco-prime**

Une éco prime de 2 000 € est accordée dès lors que (conditions cumulatives) :

- les travaux envisagés permettent d'atteindre la classe D du DPE,
- la progression soit d'au moins de 2 classes en étiquette énergie du DPE,
- le logement concerné soit conventionné social, très social ou soit en sortie d'insalubrité ou de péril,

- **prime vacance**

La prime vacance en zone B2 passe de 5 000 € à 3000 € en zone B2,

o **propriétaires occupants :**

- **Conditions de recevabilité** des dossiers pour lesquels les travaux sont évalués à plus de 25 000 € hors taxes par logement :
 - Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) obligatoire avant et après travaux,
- **Condition d'octroi d'une éco-prime**

Une éco-prime de 1000 € est accordée pour les propriétaires occupants très sociaux dès lors que (conditions cumulatives) :

- le logement faisant l'objet de travaux est classé au minimum en étiquette énergie « F » ou « G » du DPE avant travaux,
- les travaux envisagés permettent de générer une diminution d'au moins 30 % de la consommation conventionnelle d'énergie (kwhep/m²/an).

Objectifs quantitatifs issus du Plan de Cohésion Social pour 2009 :

- **la production d'une offre de 52 logements à loyer maîtrisé dont 40 logements à loyer conventionné à l'aide personnalisée au logement (27 LC, 13 LCTS) et 12 logements à loyer intermédiaire,**
- **la remise sur le marché locatif de 50 logements vacants,**
- **le traitement de 16 logements indignes dont 13 logements locatifs et 3 logements de propriétaires occupants.**

A. Dotation prévisionnelle 2009 :

La dotation prévisionnelle déléguée par l'ANAH après répartition infrarégionale des crédits (hors mise en réserve) s'élève à **2 034 482 €** (en rattrapage de 28,77 % par rapport à 2007), à laquelle s'ajoute un report de crédits 2008 à hauteur de **64 927 €**. **Soit une enveloppe prévisionnelle globale 2009 s'élevant à 2 099 409 €.**

B. Engagement financier du Grand Besançon :

Le montant des crédits que le Grand Besançon a décidé de mobiliser sur son propre budget à la réalisation des objectifs 2009 s'élève à **150 000 €** (première programmation).

C. Dispositions en faveur des propriétaires bailleurs :

Le montant de la dotation prévisionnelle réservée au financement des opérations réalisées par des propriétaires bailleurs est de **1 306 146 €**, augmenté en 2009 d'une enveloppe « Plan de Relance » de **299 736 €**. **Soit une enveloppe globale pour 2009 de 1 605 282 €.**

La dotation initiale est de 1 430 000 € dont 255 000 € issus du plan de relance.

Cette dotation englobe les subventions pour travaux, les éco-prime (2 000 €) et primes vacance (3 000 € en zone B2) ainsi que les financements spécifiques pour sortie d'insalubrité ou de péril.

Les seuils d'alerte mis en place dès 2007 en matière d'avis préalable sont remplacés par un **plafonnement des subventions publiques** Anah et Communauté d'Agglomération du Grand Besançon à hauteur de :

- 500 € par m² de surface utile fiscale par logement pour les logements à loyer intermédiaire et conventionné social,
- 650 € par m² de surface utile fiscale par logement pour les logements à loyer conventionné très social.

Le tableau suivant reprend les priorités, taux, plafonds (en m² de surface habitable fiscale) et règles proposés pour 2009.

Par ailleurs, un plafond de subvention de 350 000 € (incluant les subventions pour travaux et honoraires) hors primes et par opération s'appliquent comme les années précédentes pour assurer une répartition équitable des crédits entre les différents porteurs de projet.

TYPE D'INTERVENTION	PRIORITE	TAUX DE SUBVENTION	PLAFOND DE SUBVENTIONS PUBLIQUES (en m ² de SUF*)
		Zone B2	Zone B2
Loyer intermédiaire	2	30%	500 €
Loyer conventionné	1	55%	
Loyer conventionné très social	1	70%	650 €
Loyer conventionné très social "PST"	1	75%	

* surface utile fiscale = surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes dans la limite de 8 m² par logement.

D. Dispositions en faveur des propriétaires occupants :

Le budget prévisionnel affecté au financement des opérations réalisées par des propriétaires occupants disposant de ressources modestes est de 279 579 €, augmenté en 2009 d'une enveloppe « Plan de Relance » de 149 021 €. **Soit une enveloppe globale pour 2009 de 428 600 €.**

L'enveloppe initiale est de 364 000 € dont 126 000 € issus du plan de relance.

Ce budget est destiné principalement à financer les opérations suivantes :

- la résorption des situations d'habitat indigne,
- l'amélioration des logements pour assurer la sécurité et la santé de leurs occupants,
- les travaux de maîtrise de l'énergie et liés au développement durable,
- l'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie.

Les plafonds de travaux sont majorés de 25 % pour les propriétaires occupants en sortie d'insalubrité. Les taux de subvention des aides de l'Anah déléguées dans ce cadre sont également majorés de 5 %.

E. Fonctionnement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat :

L'ordre du jour des CLAH sera arrêté et transmis impérativement 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 (OIR, travaux supérieurs à 25 000 € Hors Taxes par logement, sollicitation d'une éco-prime, sortie d'insalubrité ou de péril) devront faire l'objet d'une préparation entre le délégataire, la délégation locale de l'ANAH et l'opérateur d'OPAH.

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

F. Avis préalables :

Les **avis préalables** de la CLAH seront obligatoirement sollicités dans les cas suivants :

- **opération de création ou de réhabilitation comportant 10 logements ou plus,**
- **sollicitation d'une majoration pour travaux de sortie d'insalubrité,**
- **opération de création ou de réhabilitation de logements comportant l'installation d'un chauffage électrique avec impossibilité d'atteindre l'étiquette D du Diagnostic de Performance Energétique après travaux.**

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 (outil MOPI).

Toute modification effectuée par le porteur de projet dans son opération ayant pour conséquence l'augmentation du montant de subvention figurant dans l'avis préalable entraînera l'annulation de l'avis préalable concerné. Une nouvelle demande devra être présentée pour avis préalable à la CLAH.

G. Avis d'opportunité :

Les porteurs de projet et/ou leurs opérateurs pourront solliciter, bien en amont de leurs opérations, des avis d'opportunité ; dans ce cas, seul le volet technique sera présenté.

COMMISSION LOCALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT DU GRAND BESANCON

PRIORITES 2009 - PROPRIETAIRES BAILLEURS

PRIORITES	ENGAGEMENT DU BAILLEUR	TYPES DE DOSSIERS	OBSERVATIONS
1	<p>Loyer conventionné social</p> <p>Loyer conventionné très social</p> <p>Loyer intermédiaire si opération mixte LC/LCTS</p>	<p>1.1 Lutte contre l'insalubrité Sortie d'insalubrité et de péril, suppression des logements indignes, saturnisme, travaux en OPAH copropriété dégradée</p> <p>1.2 Travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap</p> <p>1.3 ANAH social PB impécunieux, locataires de conditions modestes, organismes agréés</p> <p>1.4 Économies d'énergie * 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>1.5 Logements ne possédant pas les 3 éléments de confort ou présentant des risques avérés pour la sécurité et la santé des occupants</p> <p>1.6 Mise sur le marché de logements vacants de plus d'un an</p> <p>1.7 Travaux d'isolation phonique</p> <p>1.8 Autres travaux</p>	<p>* pour travaux relatifs aux économies d'énergie (chauffage, menuiseries extérieures, isolation...):</p> <ul style="list-style-type: none"> - si Mt travaux > 25 000€ HT, sous réserve de la classe D exigée pour le diagnostic énergétique - si Mt Travaux < 25 000€ HT sous réserve de la classe D en sortie ou changement de classe ou gain de 30% d'économie d'énergie <p>Eco-prime si classe D en sortie de travaux + saut de 2 classes + loyers maîtrisés</p>
2	Loyer intermédiaire	(idem types de dossier priorité 1.4 à 1.8)	

COMMISSION LOCALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT DU GRAND BESANCON

PRIORITES 2009 - PROPRIETAIRES OCCUPANTS

PRIORITES	TYPES DE DOSSIERS	OBSERVATIONS
1	<p>1.1 Lutte contre l'insalubrité et les logements indignes Sortie d'insalubrité et de péril, saturnisme, suppression des logements indignes, copropriété dégradée</p> <p>1.2 Travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap</p> <p>1.3 Dossiers respectant les plafonds de ressources très social</p> <p>1.4 Économies d'énergie Travaux portant sur le chauffage, l'isolation, la ventilation, volets bois et volets roulants avec isolation, la réfection de la charpente et toiture avec mise en place d'isolation et le remplacement des menuiseries extérieures, installation du chauffage * (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> <p>1.5 Maintien à domicile des personnes âgées (+ 60 ans)</p>	<p>* Pour le chauffage électrique : sous réserve de la classe D ou gain de 30% d'économie d'énergie après travaux</p>
2	<p>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 logement et sécurité : mise aux normes gaz, électricité, mise aux normes d'ascenseurs (diagnostic confiance sécurité électrique ou Qualigaz exigé) mise aux normes de confort : installation du chauffage, salle d'eau ou WC ; extension de logements en cas de sur occupation avérée logement et santé : amiante, radon, ventilation, mise aux normes système d'assainissement</p> <p>2.2 Autres travaux</p>	

COMMISSION LOCALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT GRAND BESANÇON

**MESURES 2009 POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A LOYERS MAITRISES
EN CAS DE CREATION, D'OPERATION IMPORTANTE DE RENOVATION ET DE DIVISION DE LOGEMENTS**

Obligations concernant soit la création de logement par transformation, division ou changement d'usage, soit la rénovation de plusieurs logements ou remise sur le marché de logements vacants.
En cas de majoration de taux de subvention ou de plafond de travaux pour sortie d'insalubrité le conventionnement LC ou LCTS est obligatoire.

Nb de logements réhabilités ou créés	Obligation correspondante
1 à 2	1 LC
3	1 LC + 1 LI
4	2 LC
5	2 LC + 1 LI
6	3 LC
7	3 LC + 1 LI
8	3 LC + 1 LCTS + 1 LI
9	3 LC + 2 LCTS + 1 LI

à partir de 10 logts : avis CLAH

Obligation minimale de conventionnement (1 LC = 1 logement conventionné ou 1 logement conventionné très social, 1 LI = logement Intermédiaire 1 LCTS = logement conventionné très social)