

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 30 mars 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 8.1, 8.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h52.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS (à partir du 0.3) Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.7), M. Emile BRIOT (à partir du 0.3 et jusqu'au 7.2), Mme Claudine CAULET (à partir du 1.1.2), M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 1.1.2), M. Pascal CURIE (à partir du 1.1.1), M. Yves-Michel DAHOU, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2), Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 5.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'au 1.1.5), M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (à partir du 0.3), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT (à partir du 0.3), Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI (à partir du 1.1.1), Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (jusqu'au 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 0.3), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT (jusqu'au 0.2) puis représentée par son suppléant M. Christophe DEMESMAY (à partir du 0.3) Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER (à partir du 1.1.2) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT (jusqu'au 1.1.1) Mery-Vieille : M. Philippe PERNOT (à partir du 1.1.1) Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : Mme Marie-Christine MARTINET, suppléante (jusqu'au 1.1.1), puis M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : Mme Aurore HERNANDEZ suppléante de M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 3.3) Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.1) Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 1.1.2), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN (à partir du 0.3) Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : Mme Géraldine LAMBLA, suppléante (jusqu'au 1.1.1), puis M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.2) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.2)

Étaient absents : Besançon : S. BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Noironte : M. Bernard MADOUX Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Rancenay : M. Michel LEThIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Thisse : M. Alain LORIGUET

Secrétaire de séance : M. Yves GUYEN

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER, T. BIZE (à partir du 0.3), J. GROSPERRIN (à partir du 1.1.6), S. JOLY (à partir du 0.3), M. LEMERCIER, D. POISSENOT, R. REBRAB, R. STHAL (à partir du 1.1.2), B. ASTRIC (à partir du 0.3), G. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), D. HUOT (à partir du 1.1.2), D. GAUTHEROT, A. JACQUEMET (jusqu'au 1.1.1), A. LORIGUET.

Mandataires : D. DARD, E. MAILLOT (à partir du 0.3), P. GONON (à partir du 1.1.6), C. LIME (à partir du 0.3), A. GHEZALI, N. BODIN, S. WANLIN, A. POULIN (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN (à partir du 0.3), B. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), P. CONTOZ (à partir du 1.1.2), G. ORY, P. ROUTHIER (jusqu'au 1.1.1), F. TAILLARD.

Délibération n°2017/003628

Rapport n°5.3 - Programme d'action territorial 2017 - Gestion des aides de l'Anah

Programme d'action territorial 2017 - Gestion des aides de l'Anah

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire

Budget géré directement par l'Anah
Droits à engagement prévisionnels : 979 763 €

Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat, le Grand Besançon gère et attribue l'ensemble des subventions à l'amélioration de l'habitat privé de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et définit les orientations et priorités applicables dans un document de programmation intitulé « Programme d'action territorial » (PAT). Ce programme annuel, opposable aux tiers, fixe en outre les critères de sélectivité des projets, en concordance avec les objectifs stratégiques assignés par l'Anah. Il détermine en dernier lieu les conditions financières maximales de chaque type de financement et les valeurs et évolutions des loyers conventionnés. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur l'adoption du nouveau Programme d'Action Territorial qui sera applicable au 1^{er} avril 2017.

I. Contexte et enjeux

Les aides* à l'amélioration de l'Agence Nationale de l'Habitat sont destinées au financement des projets d'amélioration réalisés dans le parc privé. Sont notamment financés les projets :

- de travaux lourds de réhabilitation, c'est-à-dire de grande ampleur et à un coût souvent élevé, sur des logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou ayant fait l'objet d'un rapport d'évaluation par un professionnel certifiant l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante,
- de travaux d'amélioration de moindre ampleur portant sur des travaux d'amélioration de la performance énergétique, sur la sécurité et la salubrité de l'habitat (sécurité liée au saturnisme, traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds), ou sur l'adaptation des logements (ou parties communes) à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.

* Les subventions attribuées ne sont pas « de droit ». Elles sont modulables et ajustables, sur décision du Délégué, pour tenir compte d'une enveloppe budgétaire contrainte et des objectifs et priorités définis sur le territoire. Une subvention de l'Anah ne préjuge pas en outre de l'obtention des éventuelles autorisations administratives (permis de construire, déclaration de travaux, etc.), consultations ou avis d'autres administrations (SDAP et ABF en secteur protégé) nécessaires à la réalisation des travaux.

Les bénéficiaires de ces aides sont :

- **les propriétaires qui occupent leur logement** (ou propriétaires occupants) à titre de résidence principale et dont le niveau de ressources ne dépasse pas un certain plafond. Deux catégories de ménages sont éligibles : les ménages aux revenus « modestes » et ceux aux revenus « très modestes ». Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence de l'année N-2.

Propriétaire occupant Composition du foyer	Plafonds de ressources 2017	
	"Très"	"Modestes"
1 personne	14 360 €	18 409 €
2 personnes	21 001 €	26 923 €
3 personnes	25 257 €	32 377 €
4 personnes	29 506 €	37 826 €
5 personnes	33 774 €	43 297 €
Par personne supplémentaire	+ 4 257 €	+ 5 454 €

- **les propriétaires qui louent (ou propriétaires bailleurs) ou qui s'apprêtent à louer un ou des logements** à condition de signer une convention avec l'Anah. La signature de cette convention implique notamment que le propriétaire s'engage à louer le ou les logements à des ménages dont les revenus sont inférieurs à des plafonds de ressources fixés au niveau national.

Ménage locataire	Plafonds de ressources 2017	
	Loyer social	Loyer très
Personne seule	20 123 €	11 067 €
2 personnes	26 872 €	16 125 €
3 personnes	32 316 €	19 390 €
4 personnes	39 013 €	21 575 €
5 personnes	45 895 €	25 243 €
6 personnes	51 723 €	28 448 €
Par personne supplémentaire	+ 5 769 €	+ 3 173 €

II. Évolutions règlementaires 2017 relatives aux copropriétés fragiles

Un nouveau régime d'aide à destination des copropriétés fragiles a été adopté par l'Anah par délibération n°2016-28 du 5 octobre 2016 afin de financer les travaux d'amélioration de performance énergétique sur les parties communes et équipements communs, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Il comprend :

- le financement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété, en appui notamment de l'action des syndicats,
- le financement d'une aide aux travaux au syndicat de copropriétaires, complété par une prime FART, afin de faciliter la prise de décision collective, dès lors que le gain énergétique atteint 35 %.

Les critères d'éligibilité :

- une classification énergétique du bâtiment comprise entre D et G,
- un taux d'impayés des charges de copropriété entre 8 % et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 % et 25 % pour les autres,
- un fonctionnement sain en termes de gouvernance,
- immeuble affecté de manière prépondérante à usage d'habitation principale (minimum 75% des lots ou à défaut 75% des tantièmes),
- bâtiment achevé au 1er janvier 2001.

III. Orientations 2017

Les priorités nationales de l'Anah restent inchangées en 2017. Pour rappel, il s'agit de :

- **la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,**
- **le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles,**
- **la lutte contre la précarité énergétique** dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH), à travers notamment le programme « Habiter Mieux »,
- **l'accompagnement des personnes en situation de handicap** (adaptation des logements),
- **la production d'un parc à vocation sociale** via l'aide aux propriétaires bailleurs, ciblée sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu,
- **l'humanisation des structures d'hébergement.**

A ces orientations nationales, et conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat, le Grand Besançon a pour ambition de soutenir la réalisation de **logements locatifs à loyer maîtrisé** de haute qualité énergétique et environnementale, accessibles aux ménages les plus modestes.

Aussi, en partenariat avec l'ADEME et la Région, le Grand Besançon a lancé, fin 2015, un **programme d'intervention en faveur des copropriétés**. Ce programme, d'une durée de 3 ans et constitué de deux phases distinctes (une phase d'étude puis une phase d'action), a pour ambition de parvenir à une massification des opérations de réhabilitation thermique lourdes en copropriétés.

Le Grand Besançon reste par ailleurs engagé dans la réalisation du **Contrat local d'engagement contre la précarité énergétique**, prolongé en 2013 par avenant jusqu'au 31 décembre 2017, en mobilisant des aides à l'amélioration. Ces aides complètent significativement les subventions de l'Anah, du Département du Doubs et de la Région notamment et permettent des cumuls d'aides publiques de 80 à 100 % pour des propriétaires très modestes.

Partenaire du **Plan départemental d'aide au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées** (PDALHPD), le Grand Besançon confirme son adhésion aux enjeux définis et son engagement envers les ménages les plus défavorisés. Le Grand Besançon veillera notamment à continuer d'inciter les propriétaires-bailleurs à confier l'attribution de leurs logements via la commission d'animation et de suivi des logements conventionnés à loyer très social (Commission LCTS) et leur gestion à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale.

IV. Dotation déléguée 2017

S'agissant de la dotation déléguée par l'Anah en 2017, les droits à engagement, hors réserve régionale (40%), s'élèvent à **979 763 €** et sont ventilés de la façon suivante :

- 789 525 € pour les aides aux travaux et le financement de l'ingénierie,
- 190 238 € pour les aides de solidarité écologique (FART).

Objectifs 2017, sous réserve de la validation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 mars 2017 :

- concernant les propriétaires occupants :
 - 2 logements indignes ou très dégradés
 - travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique : 144 logements
 - travaux permettant d'améliorer l'autonomie : 44 logements
- concernant les propriétaires bailleurs : 11 logements, toutes priorités
- concernant les copropriétés fragiles : 110 logements (financement Anah hors dotation)

V. Détermination de la valeur des loyers conventionnés en 2017

Compte tenu de l'absence de variation annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2016, les plafonds de loyer applicables en 2017 sont identiques à ceux de l'année 2016. (annexe : grille des plafonds de loyers applicables).

Les communes ayant intégré la Communauté d'agglomération du Grand Besançon (CAGB) en 2017 se voient appliquer les plafonds de la zone B2 de la CAGB, des zones C standard ou C détendue selon le zonage auquel elles sont rattachées. Enfin, une réflexion sur les loyers (montant, zonage) de l'ensemble du département, engagée en 2016, verra sa mise œuvre en 2018, et ce, dans un contexte fiscal visant la fin du conventionnement "Borloo dans l'ancien" et la mise en place du nouveau dispositif "louer abordable" (nouveau dispositif fiscal Cosse dont le décret d'application est à paraître).

VI. Interventions complémentaires du Grand Besançon : aide au montage de dossiers de demande de subvention

Le Grand Besançon prend en charge les coûts relatifs au montage des dossiers de demande de subvention agréés en Commission locale d'amélioration de l'habitat (prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO), à hauteur de 90 % pour les propriétaires-occupants « très modestes » et de 80% pour les propriétaires-occupants « modestes » et les propriétaires-bailleurs.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le Programme d'action territorial 2017.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 0

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 30 mars 2017
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Préfecture du Doubs

Reçu le - 7 AVR. 2017

Contrôle de légalité

Pour extrait conforme

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



➤ **Bilan de l'année 2016**

L'année 2016 a connu des évolutions règlementaires relatives aux conditions de majoration de l'ASE (Aide de Solidarité Ecologique).

Les objectifs prioritaires n'ont pas été totalement atteints : 144 logements PO et PB financés sur 157.

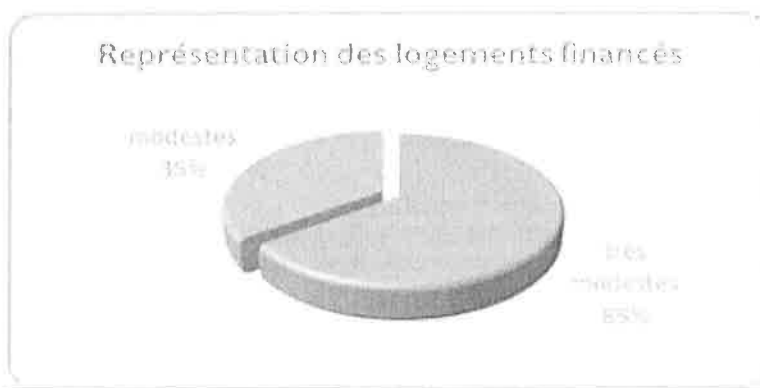
L'objectif en matière de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes n'a pas été atteint : 88 logements ont été financés pour un objectif de 107. Les performances énergétiques moyennes affichées après travaux sont néanmoins bien au-delà de l'exigence de 25 %, avec un gain moyen de 47 %.

S'agissant des propriétaires bailleurs, les objectifs fixés restent difficiles à atteindre en matière de logements indignes et dégradés. 7 logements sur un objectif de 10 ont été financés. Les performances énergétiques moyennes affichées après travaux atteignent une moyenne de 53 %.

Les principaux résultats obtenus en 2016 :

- **Propriétaires occupants :**

- 88 logements relevant de travaux d'amélioration énergétique dont la totalité a bénéficié de la prime FART;
- 51 logements relevant de travaux d'autonomie (dont 3 mixtes – énergie + autonomie).



Gain de 25 % à 35 %			Gain de 35 % à 50 %			Gain > à 50 %		
Total logement	Modestes	Très modestes	Total logement	Modestes	Très modestes	Total logement	Modestes	Très modestes
21	3	18	31	16	15	36	9	27
100 %	14 %	86 %	100 %	52 %	48 %	100 %	25 %	75 %

- **Propriétaires bailleurs :**

- 8 logements (dont 3 logements locatifs très dégradés, 1 logement locatif moyennement dégradé, 1 logement en autonomie et 3 logements relevant de travaux d'énergie).

L'enveloppe globale déléguée en 2016 (y compris les crédits FART et ingénierie) qui s'élevait à 1 374 043 €, a été engagée à hauteur de 81 %, soit 1 119 267 €.

➤ **Priorités et règles d'instruction pour l'année 2017**

Les objectifs prioritaires s'inscrivent dans les orientations définies par l'Agence Nationale de l'Habitat (circulaire nationale C n°2017-01 du 30 janvier 2017) ainsi que dans la déclinaison du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon adopté le 26 septembre 2013.

Pour 2017, ces objectifs sont les suivants :

- maintenir une action forte en matière de lutte contre l'habitat indigne. Pour ce faire, le Grand Besançon a intégré le Programme d'Intérêt Général « Résorption de l'Habitat Insalubre » départemental le 1^{er} janvier 2014;
- lutter contre la précarité énergétique qui touche autant les propriétaires occupants que les locataires, et ainsi :
 - soutenir les propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'amélioration visant à réduire leur précarité énergétique, notamment dans le cadre du Contrat Local d'Engagement,
 - inciter les propriétaires bailleurs à entreprendre des travaux lourds de réhabilitation dans des logements très dégradés, afin d'en améliorer le confort et la performance énergétique et de les maintenir ou de les remettre sur le marché locatif,
 - sensibiliser les propriétaires bailleurs pour qu'ils réalisent des logements à loyer très social et qu'ils confient leur attribution à la Commission LCTS et leur gestion à l'AIVS.
- participer au redressement des copropriétés en difficulté et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles ;
- accompagner les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie dans la réalisation de travaux liés à l'accessibilité ou à l'adaptation des logements.

➤ **Dotation prévisionnelle 2017 (hors réserve régionale)**

L'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'Anah destinée au parc privé est fixée à **789 525€** à laquelle s'ajoutent les crédits spécifiques du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) permettant de financer l'Aide de Solidarité Energétique (ASE) à hauteur de **190 238 €**.

Soit une dotation prévisionnelle globale s'élevant à 979 763 €, hors réserve régionale.

Objectifs 2017, sous réserve de la validation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 mars 2017 :

- concernant les propriétaires occupants :
 - 2 logements indigne ou très dégradé
 - travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique : 144 logements
 - travaux permettant d'améliorer l'autonomie : 44 logements
- concernant les propriétaires bailleurs : 11 logements, toutes priorités (logements indignes, très dégradés, moyennement dégradés ou bénéficiant de la prime FART pour un gain d'énergie d'au moins 35 %). Ces logements seront conventionnés (conventionnement social, très social ou intermédiaire).

Objectifs 2017, hors dotation, concernant les copropriétés fragiles :

- 110 logements

➤ **Engagement financier du Grand Besançon**

Le Grand Besançon continuera de financer, en complément de sa participation aux travaux, les coûts liés à l'assistance à maîtrise d'ouvrage selon les modalités détaillées dans le tableau situé en pages suivantes.

➤ **Loyers applicables dans le cadre d'un conventionnement Anah**

Compte tenu de l'absence de variation annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre 2016, les plafonds de loyer applicables en 2017 sont identiques à ceux de l'année 2016. (annexe : grille des plafonds de loyers applicables).

Les communes ayant intégré la Communauté d'agglomération du Grand Besançon (CAGB) en 2017 se voient appliquer les plafonds de la zone B2 de la CAGB, des zones C standard ou C détendue selon le zonage auquel elles sont rattachées.

Enfin, une réflexion sur les loyers (montant, zonage) de l'ensemble du département, engagée en 2016, verra sa mise œuvre en 2018, et ce, dans un contexte fiscal visant la fin du conventionnement « Borloo dans l'ancien » et la mise en place du nouveau dispositif "louer abordable" (nouveau dispositif fiscal Cosse dont le décret d'application est à paraître).

➤ **Propriétaires occupants - régime d'aide**

Les propriétaires occupants, peuvent bénéficier des subventions de l'Anah, selon les dispositions suivantes :

Priorités	Nature des travaux	Plafonds travaux	Taux de subvention Anah 2017	Conditions 2017	Objectifs 2017
1	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne et très dégradé	50 000 €	60%	Logement indigne	2
			50%	Logement très dégradé	
2	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	60%	PO très modestes PO modestes	
3	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	20 000 €	45%	PO très modestes Gain 25% - Si étiquette < D, scénario avec étiquette D	144
			55%	PO très modestes Gain 40% + étiquette D	
			30%	PO modestes Gain 25% - Si étiquette < D, scénario avec étiquette D	
			40%	PO modestes Gain 40% + étiquette D	
4	Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	50%	PO très modestes	44 (dont 3 mixte)
			35%	PO modestes	
5	Travaux mixtes (autonomie + énergie)	20 000 €	55%	PO très modestes Gain de 25%	(3)
			40%	PO modestes Gain de 25 %	
6	Autres travaux	20 000 €	0%	Non prioritaire	0
			0%	Non subventionnable	

➤ **Propriétaires bailleurs - régime d'aide**

Les propriétaires bailleurs, dans le respect de l'ordre de priorité 1 à 7, peuvent bénéficier des subventions de l'Anah à la double condition de conclure une convention avec l'Anah et d'atteindre, après travaux, la classe énergétique « C ».

Priorités	Nature des travaux	Plafonds travaux subventionnables 2017	Taux de subvention Anah 2017	Conditions particulières 2017	Objectifs 2017
1	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne	1 000 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 80 000 €/logt	45% LCTS	Etiquette C après travaux	11
	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé		35% LCS		
2	Travaux pour sécurité et salubrité	750 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 60 000 €/logt	15 % LI		
			45% LCTS		
			35% LCS		
3	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	750 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 60 000 €/logt	15 % LI		
			25% LCS		
			35% LCTS		
4	Travaux pour l'autonomie de la personne	750 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 60 000 €/logt	15 % LI		
			25% LCS		
			35% LCTS		
5	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 60 000 €/logt	35% LCTS 25 % LCS 10% LI		
6	Suite à procédure RSD ou un contrôle de décence	750 €/m2 dans la limite de 80 m2/logt soit au maxi 60 000 €/logt	25 % LCTS	Etiquette C après travaux	
			15% LCS		
7	Transformation d'usage	60 000 €/logt	10% LI		

➤ **Prime en faveur de l'intermédiation locative (propriétaires bailleurs)**

Les propriétaires bailleurs qui s'engagent dans le cadre d'une convention à loyer social ou très social bénéficient d'une prime forfaitaire de 1 000 € s'ils s'engagent à souscrire un mandat de gestion avec l'AIVS pour une durée d'au moins 3 ans.

➤ Financement des coûts d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Le tableau présenté ci-après précise le niveau de prise en charge des coûts d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) par l'Anah et, pour information, par le Grand Besançon, pour tout dossier de propriétaire occupant ou bailleur déposé et faisant l'objet d'une décision favorable de financement.

AMO PROPRIETAIRE OCCUPANT				
Type de travaux		Prime AMO Anah	Prime AMO Grand Besançon : % du reste à charge dans la limite de	
			Très modeste 20%	Modeste 80%
Projet de travaux lourds	sans octroi de l'ASE	848€		
	avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	821€		
Projet de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	cas général	556€	225€	200€
	travaux simples	137€	225€	200€
Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	475€	150€	150€
	travaux pour l'autonomie de la personne	475€	150€	150€
	autres travaux (si subventionnés)	143€	225€	200€

AMO PROPRIETAIRE BAILLEUR			
Type de travaux		Prime AMO Anah	Prime AMO ² Grand Besançon : 80% du reste à charge dans la limite de
Projet de travaux lourds	sans octroi de l'ASE	848€	300€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
	avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	821€	300€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
Projet de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)		556€	400€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire

Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	475€	500€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
	travaux pour l'autonomie de la personne	475€	500€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
	travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	475€	500€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
	travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	143€	500€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
	travaux de transformation d'usage	143€	300€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		+ 475€	500€ pour le 1 ^{er} logement supplémentaire

² Logements à loyer conventionné social ou très social uniquement.

NB : les primes de l'Anah et du Grand Besançon liées à l'assistance à maîtrise d'ouvrage sont versées en dehors des périodes couvertes par une OPAH ou un PIG.

➤ **Aide de solidarité écologique (ASE) pour les propriétaires occupants et bailleurs**

Conformément à la réglementation nationale de l'Anah, le Grand Besançon applique la règle du FART en vigueur au 1^{er} janvier 2017.

Type de bénéficiaire		ASE octroyée au 1 ^{er} janvier 2017	
Propriétaire occupant	Ménage aux ressources « très modestes »	10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite de :	2 000€
	Ménage aux ressources « modestes »		1 600€
Propriétaire bailleur		1 500€ par logement	
Syndicat de copropriétaires		1 500€ par lot d'habitation principale	

➤ **Définition des priorités**

Les demandes de subventions des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs seront examinées selon la hiérarchisation suivante :

Rang de priorité	Nature du projet de rénovation	PO	PB
1	Travaux lourds / logement indigne (occupé) / logement très dégradé (vacant)	x	x
2	Travaux d'amélioration / sécurité et salubrité de l'habitat	x	x
3	Travaux d'amélioration avec prime ASE	x	x
4	Travaux autonomie de la personne	x	x
5	Travaux d'amélioration logement dégradé		x
6	Travaux faisant suite à une procédure RSD		x
7	Transformation d'usage		x

➤ **Fonctionnement de la commission locale de l'habitat (CLAH)**

L'ordre du jour de chaque Commission sera arrêté et transmis impérativement aux participants au moins 7 jours avant leur tenue.

- Examen des avis préalables

La consultation pour avis de la CLAH devra être **obligatoirement sollicitée** dans les cas suivants :

- création ou de réhabilitation de 5 logements ou plus,
- projet s'inscrivant dans le cadre d'une opération importante de réhabilitation (OIR),
- travaux faisant suite à une procédure RSD (règlement sanitaire départemental),
- travaux de transformation d'usage.

- Sollicitation d'un avis simple

Les porteurs de projet et/ou leurs opérateurs pourront solliciter, bien en amont de leurs opérations, l'avis de la CLAH (dans ce cas, seul le volet technique sera présenté).

Ces règles entrent en application à compter du 01/04/17 pour tout dossier engagé et notifié après passage en CLAH après cette date.