MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 24 juin 2024

61 élus présents (103 en exercice, 23 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

AIDES A LA PIERRE : BILAN 2023 ET PROGRAMME ANNUEL D'ACTION 2024 EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE (535/3.6/2386C)

La convention de délégation de compétence des aides à la pierre a été renouvelée le 22 février 2020 pour une durée de six ans.
Comme chaque année, après avoir fait état du bilan de l'exercice précédent, il s'agit par cette délibération d'approuver le programme annuel d'action en faveur de l'habitat privé qui définit les priorités pour l'agglomération sur 2024.

BILAN 2023

L'enveloppe allouée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) était de 6,6 M€.
80% de cette enveloppe a été consommée, soit 5,3 M€ d'aides allouées aux propriétaires du parc privé.

Cette enveloppe a permis de financer la réhabilitation de 143 logements individuels (hors copropriétés) :

- 12 logements locatifs ;
- 77 logements permettant l'adaptation du domicile des occupants aux enjeux de mobilité réduite / vieillissement (autonomie) ;
- 54 logements de propriétaires occupants pour des travaux d'économie d'énergie.

Pour les copropriétés, les aides à la pierre déléguées par l'ANAH ont permis de financer des interventions diverses sur 854 logements (à Brunstatt-Didenheim : 1ere Armée ; à Mulhouse : Diamant Noir, Eugène Delacroix, Peupliers Camus, Les Horizons, Le Président, Daguerre, Olivier, Domaine de la Colline ; à Riedisheim : Le Panorama, Bourgogne ; à Rixheim : Entremont DB, Entremont bât. S ; à

Illzach : Construire) pour des travaux d'urgence et de mise aux normes, notamment pour les copropriétés dégradées et des travaux de rénovation énergétique.

m2A a engagé sur ses fonds propres 242 k€ afin d'aider les propriétaires qui s'engagent dans des travaux de réhabilitation énergétique et/ou résorbent l'habitat très dégradé.

PROGRAMME D'ACTION 2024

Dans sa programmation 2024, il vous est proposé de prioriser les actions portant sur des enjeux forts pour le territoire, avec la poursuite de :

- la rénovation énergétique des logements énergivores qu'ils soient de propriétaires occupants ou bailleurs avec notamment la mise en œuvre d'un nouveau Programme d'Intérêt Général (consultation lancée mi 2024), outil d'accompagnement des particuliers pour la rénovation énergétique de leurs logements ;
- l'intervention sur les copropriétés fragiles et dégradées et la mise en œuvre des outils adaptés (OPAH, Plans de sauvegarde, POPAC) pour répondre aux problématiques posées notamment énergétiques mais aussi de suivi des instances de gestion ;
- l'intervention sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec l'OPAH RU sur le quartier de la Fonderie à Mulhouse, élément constitutif du projet de renouvellement urbain sur le quartier Péricentre.

Selon les règles de l'ANAH, les priorités proposées se déclinent en 2 axes d'intervention :

- projets spécifiques,
- propriétaires occupants,
- propriétaires bailleurs.

Il est donc proposé que les projets spécifiques ciblent localement trois volets :

- les copropriétés : de la prévention, à l'incitation jusqu'au redressement pour une vingtaine de copropriétés sur les communes d'Illzach, Mulhouse et Wittenheim ;
- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du quartier de la Fonderie à Mulhouse, opérationnelle depuis le 1er juillet 2020 pour 5 ans ;

Les projets prioritaires des propriétaires occupants proposés pour le territoire sont : le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, la lutte contre le réchauffement climatique en visant les opérations avec un gain énergétique minimal de 35% par opération, les travaux de sécurité et de salubrité, les travaux d'adaptation au vieillissement conduits en lien avec la résorption de la précarité énergétique.

Et enfin, les projets prioritaires qu'il vous est proposé de porter pour la cible des propriétaires bailleurs sont, pour le territoire, très proches de ceux concernant les propriétaires occupants.

Il s'agit du traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, notamment sur les logements vacants, les projets de conventionnement « social » situés dans les

communes SRU (permettant ainsi une contribution à l'atteinte de l'objectif des 20% de l'article 55 de la loi SRU), les travaux de sécurité et de salubrité et les travaux de résorption de la précarité énergétique.

Les objectifs attribués (en nombre de logements) par l'Anah pour l'année 2024 sont les suivants :

Propriétaires occupants			**Propriétaires bailleurs**	**Copropriétés**
Habitat indigne	**Autonomie**	**Rénovation énergétique**		
2	96	89	5	364

Conformément aux dispositions de l'article R.321-10 du Code de la construction et de l'habitat, le programme d'action 2024 a été soumis aux membres de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) le 21 mai 2024 et a obtenu un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du bilan 2023 ;
- approuve le programme d'action 2024 en faveur de l'amélioration de l'habitat privé selon projet ci-joint ;
- approuve les modalités de financement afférentes de la part de m2A ;
- autorise le Président ou son Vice-Président délégué à formaliser et signer les avenants correspondants, les conventions d'objectifs avec chaque bailleur et toutes pièces afférentes.

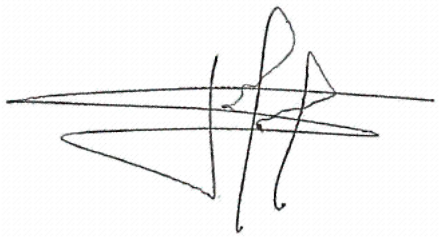
PJ : Projet de programme d'action 2024

Ne prend pas part au vote (1) : Loïc RICHARD.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

PROGRAMME ANNUEL D'ACTION EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVE

PREAMBULE :

Conformément à l'article R321-10-1 du CCH, l'EPCI délégataire des aides à la pierre doit annuellement établir un programme d'action territorialisé. Ce dernier doit préciser les priorités d'intervention, les critères de sélection des dossiers, les modalités financières d'intervention et présenter un état des opérations programmées. Ce programme d'action est publié au recueil des actes administratifs, ce qui le rend opposable aux tiers.

Les décisions d'octroi (ou de refus) des subventions ANAH sont alors prises par l'EPCI délégataire des aides à la pierre après évaluation de l'intérêt "économique, social, environnemental et technique du projet", dans la limite des crédits disponibles, et sur la base du programme d'action.

Dans son programme d'action 2024, m2A souhaite mettre l'accent sur des enjeux forts qui correspondent aux besoins de son territoire :

- Les problématiques des copropriétés, et plus particulièrement dans les quartiers dits prioritaires de la politique de la ville,
- L'OPAH Renouvellement Urbain du secteur de la Fonderie à Mulhouse qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- L'adaptation des logements pour les propriétaires occupants très modestes (POTM) et les propriétaires occupants modestes (POM)

Le présent document précise les modalités et priorités d'action pour 2024 à l'échelle de m2A pour les programmes suivants :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Fonderie à Mulhouse (OPAH RU),
- 1 plan de sauvegarde pour la copropriété Peupliers Camus signé (arrêté préfectoral en date du 2 mars 2021),
- 1 plan de sauvegarde pour la copropriété Eugène Delacroix signé (arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2021),
- Les copropriétés Plein Ciel 1 et 2 toujours en phase d'élaboration de plan de sauvegarde,
- 2 plans de sauvegarde des copropriétés La Foret 1 et la Foret 2 à Wittenheim en cours de signature,
- 1 plan de sauvegarde de la copropriété du Diamant Noir signé (arrêté préfectoral du 13 juillet 2023),
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées à Illzach (copropriété Construire) signée,
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées à Mulhouse (copropriétés Dunkerque/Saint Malo et Le Murat) signée, avenant à venir en 2024 pour le retrait de la copropriété Le Murat,
- Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété sur m2A (POPAC) signé, arrivant à échéance en juin 2024,
- Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété « Tour de l'Europe », signé.

À compter du 1er janvier 2024, l'accompagnement est obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les projets de travaux de rénovation globale. Ce dispositif vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses en finançant une part importante des travaux. Elle est accessible quelle que soit l'étiquette énergétique du logement et quels que soient les revenus du ménage.
L'accompagnateur agréé intervient dans le cadre de ces prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social, et financier.

PROJET

MaPrimeRénov' par geste est maintenue uniquement pour installer en priorité un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante, et plus économe. Depuis le 1er janvier 2024 cette aide est accessible à tous les propriétaires avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires.
Et à partir du 1er juillet 2024, les propriétaires de logements avec une étiquette énergétique F ou G n'y auront plus accès et seront réorientés vers le Parcours accompagné pour réaliser une rénovation d'ampleur qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum.

L'ANAH va déployer de nouveaux dispositifs :

- Une prime à destination des personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie appelée **MaPrimeAdapt'**. Celle-ci remplace les dispositifs Habiter Mieux facile (ANAH) et Habitat et Cadre de Vie (CNAV),
- Une prime destinée à la lutte contre l'habitat indigne, appelé **Ma Prime Logement Décent**. Cette aide remplace les aides pour la lutte contre l'habitat indigne (LHI) elle s'adresse aux propriétaires occupant et bailleurs souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés et/ou insalubres.
    - Seuls les foyers aux revenus modestes et très modestes seront éligibles à ces primes. Pour les propriétaires bailleurs, l'ANAH conditionne l'aide à un conventionnement locatif (Loc'Avantage).

En parallèle, ~~la~~ m2A va mettre en œuvre un Programme d'Intérêt General sur son territoire qui démarrera le 1er juillet 2024. La durée de ce dispositif sera de trois ans avec une tranche ferme de 2 ans et une tranche conditionnelle d'un an.

L'objectif est la rénovation~~,~~ de 294 logements de propriétaires occupants en précarité énergétique, de 6 logements très dégradés ou indignes et 300 logements d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapés. Pour les propriétaires bailleurs l'objectif sur cette période est la rénovation de 45 logements en précarité énergétique et 15 logements très dégradés ou indignes. Le volet autonomie sera mis en œuvre en fonction du budget d'ingénierie de l'appel d'offre pour le recrutement d'un prestataire de suivi animation.

Ce dispositif permettra de donner un coup d'accélérateur à la rénovation énergétique sur le territoire de la m2A et favorisera la transmission d'information vers les PO et PB sur les évolutions des politiques d'aides en faveur de la rénovation énergétique.

En 2025, l'Etat va lancer le dispositif nommé « pacte territorial », c'est une convention signée par le préfet, l'Anah et les collectivités. Cette contractualisation permettra aux collectivités d'organiser la rénovation énergétique sur leur territoire. Elle se déclinera sur deux niveaux, un régional et un autre territorial (EPCI ou Départements). L'objectif sera de créer une entrée unique (maison de l'habitat) qui réunira tous les acteurs de la rénovation énergétiques (ECFR, Adil..). Cette réforme est inscrite dans le cadre de la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH).

Article 1 : LES PRIORITES D'ACTION 2024

Les priorités et règles ci-dessous définies s'appliquent à l'ensemble des dossiers déposés à compter de la date de publication du programme d'action.

Dans son programme d'action 2024, m2A souhaite donc prioriser les actions portant sur des enjeux forts qui correspondent aux besoins de son territoire notamment :

- les copropriétés : plus de 4 000 copropriétés sur m2A dont 18% sont potentiellement très fragiles, soit 770 copropriétés. L'AFUT, dans le cadre de l'étude de repérage des copropriétés fragiles estime à 220 copropriétés potentiellement fragiles au sens de l'Anah sur le territoire de m2A.

- Le plan initiative copropriétés national et régional qui se décline en 7 plans de sauvegarde, 2 OPAH copropriétés dégradées et 2 programmes opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés.
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec l'OPAH RU sur le quartier de la Fonderie, élément constitutif du NPNRU sur Péricentre.

Pour rappel, les priorités nationales 2024 de l'Anah sont :
- La lutte contre le réchauffement climatique,
- La lutte contre les fractures territoriales,
- La lutte contre les fractures sociales,
- La prévention et le redressement des copropriétés.

L'amélioration de la performance énergétique se traduit par les aides suivantes :

- **Ma Prime renov'parcours accompagné** : il s'agit du programme d'aide de l'Anah qui vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuse. Les travaux doivent permettre un gain d'au moins 2 classes énergétiques sur le DPE et d'inclure deux gestes d'isolation.
  - Depuis le 1er janvier 2024 un financement ANAH pour des travaux de lutte contre l'inconfort d'été est possible.
  - Les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de 70% du montant de leur prime.
  - La rénovation peut se dérouler en deux étapes dans un délai de 5 ans. Pour cela il est possible de compléter son 1er dossier avec des travaux supplémentaires pour des logements classés en G, F ou E.

- **Ma Prime Logement décent : l**e logement doit faire l'objet d'une grille de dégradation de l'ARS ou de l'ANAH ou être sous procédure de police (Péril, insalubrité, sécurité des équipements communs ou du saturnisme). Aussi pour être éligible le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique et doit atteindre au minimum une classe E après travaux pour les PO et d'une classe D pour les PB.

- **MPR *Copropriété :*** *depuis le 1er janvier 2021, MaPrimeRénov' Copropriétés permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique. Pour bénéficier de MaPrimeRenov' Copropriétés, la copropriété doit :*
  - *Avoir au moins 75 % de résidences principales* (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins *ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a au moins 15 ans,*
  - *Etre immatriculée au registre national des copropriétés, avec l'Obligation de fournir une attestation de mise à jour annuelle,*
  - Réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, pour débloquer un premier palier de subvention, et un gain énergétique d'au moins 50 % pour débloquer un deuxième palier,
  - Réaliser les travaux *par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).* Cette AMO est financée en partie par l'Anah (50% du prix de la prestation avec un plafond de 300€ HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, un plafond de 500€ HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements et un plancher de 3000€).

1.1 : Priorité 1 : Les projets spécifiques

Premier axe d'intervention : les copropriétés

La délibération n°2020-54 du Conseil d'Administration de l'Anah du 02 décembre 2020 a voté un nouveau régime d'aide en faveur des copropriétés, dit « MaPrimeRénov' copropriétés ».

En 2018, l'Anah a lancé le « Plan initiative copropriétés » qui a pour objectif de mobiliser les acteurs locaux et nationaux pour répondre au traitement des copropriétés en difficulté à travers 3 axes d'intervention :

- Transformer les copropriétés,
- Redresser les copropriétés,
- Mettre en place des actions de prévention.

Les 5 copropriétés du quartier des Coteaux sont inscrites sur la liste nationale du plan initiative copropriété, ce qui en fait une priorité.

Sur le même principe, 12 copropriétés sont inscrites sur la liste régionale du plan. La liste concerne les copropriétés suivantes :

- Construire, Les Fleurs H-I-Q (1 copropriété), Les Fleurs J-K-L (3 copropriétés) à Illzach,
- La Forêt I et II à Wittenheim,
- Le Diamant Noir, Gunsbach, Le Murat, Dunkerque Saint Malo et la Tour de l'Europe à Mulhouse.

Ces copropriétés sont une priorité, ainsi que les programmes opérationnels Anah en cours :

- Plan de sauvegarde Peupliers Camus à Mulhouse signé (arrêté préfectoral le 2 mars 2021),
- Plans de sauvegarde des copropriétés la Foret 1 et 2 à Wittenheim (en cours de signature),
- Plan de sauvegarde Delacroix à Mulhouse signé (arrêté préfectoral le 18 octobre 2021),
- 2 commissions d'élaboration de plans de sauvegarde Plein Ciel 1 et 2, dont le recyclage sera traité par l'ANRU,
- Plan de sauvegarde pour la copropriété Diamant Noir à Mulhouse signé (arrêté préfectoral du 13 juillet 2023),
- Les 2 OPAH copropriétés dégradées sur Illzach et Mulhouse dont les conventions sont signées,
- Le POPAC m2A est signé,
- Le POPAC de la Tour de l'Europe à Mulhouse dont la convention est signée

Pour les copropriétés bénéficiant d'une OPAH CD et réalisant des travaux de rénovation (conservation du bâti et/ou rénovation énergétique), les aides publiques pourront représenter 100% du montant HT des travaux.

2ème axe d'intervention : l'OPAH RU Fonderie dans le cadre du NPNRU

La convention de l'OPAH RU du quartier de la Fonderie est signée et est effective à compter de juillet 2020 pour une durée de 5 ans.

1. 2 : Priorité 2 : Les propriétaires occupants

Sont retenus comme prioritaires les propriétaires occupants modestes et très modestes ayant un projet de travaux suivant les priorités ci-dessous :

A. Les travaux portant sur des logements indignes ou très dégradés : situation d'insalubrité, de péril, ou de forte dégradation constatée par une grille et un rapport d'évaluation.

B. Les travaux en vue de lutte contre le réchauffement climatique leur permettant d'avoir un saut de 2 classes énergétique en maison individuelle et en copropriété.

Pour les copropriétés, les travaux financés dans le logement doivent s'inscrire dans une démarche de rénovation de l'ensemble de la copropriété, sauf si la situation technique de la copropriété ne le permet pas ou sur présentation du vote de l'assemblée générale de la copropriété refusant la réalisation des travaux.

PROJET

C. **Les travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat : travaux de petite LHI** (insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin).

D. **Les travaux visant à l'autonomie des personnes couplés à des travaux de précarité énergétique.**

E. **Les travaux visant à l'autonomie des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie avec la possibilité d'aides publiques à hauteur de 100% sur le cout des travaux TTC pour les PO très modestes ainsi que pour les PO modeste.**

1.3 : Priorité 3 : Les propriétaires bailleurs

A. **Les travaux portant sur des logements indignes ou très dégradés :** situation d'insalubrité, de péril, ou de forte dégradation constatée par une grille et un rapport d'évaluation, notamment ceux permettant de résoudre des situations d'immeubles vacants et/ou frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

B. **Les projets de bailleurs réalisant des travaux lourds et optant pour le conventionnement social ou très social** en commune SRU ayant des obligations de production de logement locatif social.

C. **Les projets des propriétaires bailleurs réalisant des travaux de précarité énergétique ou de travaux lourds** à destination des publics du « Logement d'abord »

D. **Les travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat : travaux de petite LHI** (insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin).

E. **Les travaux de lutte contre la précarité énergétique** dont l'évaluation de la dégradation à un indice inférieur ou égal à 0.35 et un gain énergétique après travaux de 35% minimum et une étiquette énergétique D.

1.4 : L'intervention de m2A

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à verser de 1 000 à 1 500 € par logement, pour les types d'interventions suivantes :

- propriétaires occupants très modestes et modestes dans les copropriétés « fragiles » bénéficiant d'une aide au syndicat des copropriétaires dans le cadre de « MaPrimeRénov' copropriétés » (1.000 € par logement),
- propriétaires occupants très modestes et modestes en maison individuelle avec gain énergétique supérieur à 50% et/ou réalisant des travaux d'isolation des murs (1 000 € par logement), pour des dossiers traités par l'opérateur de suivi animation du PIG désigné par m2A uniquement,
- propriétaires occupants modestes et très modestes réalisant des travaux sur un logement indigne ou très dégradé (1 500 € par logement),
- propriétaires bailleurs en immeuble en mono-propriété et maison individuelle réalisant des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradés (1 500 € par logement),
- assistance à maitrise d'ouvrage des « copropriétés fragiles » (1 000 € par copropriété) réalisant une AMO conforme à MPR Copro.

OPAH

<u>OPAH Renouvellement Urbain Fonderie</u>
Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à financer les aides aux travaux complémentaires de 500 € à 1 500 € par logement, ciblées sur les types d'interventions suivantes :

PROJET

- Propriétaire occupant très modeste dont les travaux permettent un gain énergétique d'au minimum 35% (1 000 € par logement)
- Propriétaire occupant modeste dont les travaux permettent un gain énergétique d'au minimum 35% (800€ par logement)
- Propriétaire occupant réalisant des travaux dans un logement indigne ou très dégradé (1 500€ par logement)
- Propriétaire bailleur réalisant des travaux dans un logement très dégradé ou indécent (grille de dégradation ou grille d'insalubrité ou rapport d'indécence) (1 500 € par logement)

OPAH copropriétés dégradées

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à financer des travaux de rénovation (conservation et énergétique) à hauteur de 10% du montant des travaux HT. Cette aide sera conditionnée à la participation de la commune et sera versée au syndicat des copropriétaires.

Plan de sauvegarde

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage

- A accompagner la réalisation des travaux d'urgence : l'aide est de **10% des travaux d'urgence plafonné à 100 000 € par copropriété** (prise en charge de tout ou partie de la TVA), excepté pour les IGH (Immeuble de Grande Hauteur).
  Cette aide sera versée au syndicat des copropriétaires.

- A accompagner les travaux de rénovation (conservation et énergétique) à hauteur **de 5% du montant des travaux HT plafonné à 100 000€ par copropriété**. Cette aide sera conditionnée à la participation de la commune et sera versée au syndicat des copropriétaires.

ARTICLE 2 : MODULATION DES LOYERS

Depuis le 1er Mars 2022, Loc'Avantages permet aux bailleurs qui conventionnent de bénéficier d'une réduction d'impôt importante. Cet avantage est renforcé si le bailleur a recours un dispositif d'Intermédiation Locative (IML).

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée. Loc'Avantages renforce l'intérêt pour les propriétaires à s'engager dans une démarche solidaire, en leur proposant une solution financièrement avantageuse.
Une logique «gagnant-gagnant» qui permet de mieux conjuguer les intérêts des propriétaires et l'intérêt général, en mobilisant plus de logements à loyers modérés pour des ménages de la classe moyenne ou ayant des revenus modestes.

2.1 Le conventionnement avec travaux

Les plafonds de loyer seront définis en appliquant des décotes aux estimations du loyer de marché par commune/arrondissement, exprimés en €/m² hors charges.
Ces décotes sont de 15 % pour le segment intermédiaire, 30 % pour le segment social, 45 % pour le segment très social.

- Pour s'appliquer à un logement, le loyer plafond par m² sera multiplié par un coefficient multiplicateur valant 0,7 + 19 / surface (avec un maximum de 1,2).
- Un outil de simulation est mis en ligne, sur le site de l'ANAH, pour permettre aux propriétaires de bénéficier d'une information précise sur le loyer plafond applicable à leur logement.

PROJET

Par la délibération n°2017-43 du 29 novembre 2017, le Conseil d'administration a prorogé le dispositif de la prime d'intermédiation locative (PIL) institué par la délibération n°2015-29 du 30 septembre 2015.

2.2 Le conventionnement sans travaux

Les niveaux de loyers sont identiques au conventionnement avec travaux Anah.

L'ensemble des communes de l'agglomération peut avoir recours au conventionnement sans travaux, avec une priorité :

- sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, en date du 13 décembre 2000

- les communes qui ont un taux de vacance supérieur à 7%, à savoir : Battenheim, Berrwiller, Bollwiller, Brunstatt – Didenheim, Habsheim, Heimsbrunn, Illzach, Mulhouse, Ottmarsheim, et Riedisheim.

Il est demandé que les logements concernés soit des logements dont la performance énergétique, soit au minimum, en classe E (base de Denormandie).

ARTICLE 3 : GESTION DE LA QUALITE ET DES CONTROLES

3.1 La qualité

Une attention particulière sera portée par m2A délégataire des aides à la pierre de type 3, sur les travaux éligibles au regard de la priorité, sur les travaux induits et les travaux de finitions, sur les travaux somptuaires, sur les travaux inadaptés…

3.2 Le contrôle

Le plan de contrôle 2024 prévoit les objectifs suivants :

- dossiers « propriétaire occupant » : 5 % dont 1 % en cours de chantier
- dossiers « propriétaire bailleur » : 5 % dont 2 % en cours de chantier
- dossiers « conventionnement sans travaux » : 5 %
- dossiers de +100 000 € de travaux

Ces contrôles interviendront au plus tard à la demande de paiement du solde de la subvention. Des visites au dépôt du dossier pourront être réalisées.

Pour le Président
La Conseillère Communautaire Déléguée,

Fabienne ZELLER

PROJET