

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Des solutions de financement pour améliorer l'habitat

Dans le cadre de la politique de développement de l'offre locative à loyer maîtrisé*, Domial, via sa structure « ARIM Alsace », les Conseils Généraux d'Alsace et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) s'associent pour faire face à la forte progression de la demande alsacienne.

Fort de sa position d'acteur majeur du logement de notre région, Domial a été choisi pour être le relais des collectivités dans l'accompagnement des projets à venir.

Deux produits ont été mis en œuvre pour répondre à cette attente :

- Le Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) bas-rhinois et haut-rhinois,
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en Haute-Bruche.

Principe du Programme d'Intérêt Général (P.I.G.)

Le P.I.G. propose des financements et des services pour aider les propriétaires à réhabiliter leur patrimoine et développer la production de logements à loyers maîtrisés (locations sous conditions de ressources).

FIG 2 dans le Bas-Rhin (2006-2012)

Les aides financières varient de 30 à 65% du coût des travaux hors taxes, plafonnées en fonction de la surface des logements. Ces aides sont variables selon la zone d'implantation et le loyer pratiqué.

En contrepartie, le propriétaire doit s'engager à louer le logement sous conditions de ressources pour le locataire et pratiquer un loyer modéré pendant un temps limité.

Sont exclus de ce dispositif les programmes situés dans l'agglomération de Strasbourg et les périmètres dans lesquels une OPAH est en cours.

FIG dans le Haut-Rhin (2007-2011)

Le programme étend le dispositif initié dans le Bas-Rhin par deux aides financières supplémentaires, concernant :

- « La lutte contre l'habitat indigne »,

Ce programme incite les propriétaires à mener des opérations pour résorber l'habitat indigne. Il concerne les sorties d'insalubrité, de péril, la lutte contre le saturnisme.

Pour obtenir les aides, le logement doit être occupé par son propriétaire pendant 6 ans ou loué à titre de résidence principale pendant 9 ans, après travaux. Et le propriétaire occupant doit respecter certaines conditions de ressources.

- « L'aide au développement locatif »

Ce programme a pour but la production de logements à loyers maîtrisés en incitant les propriétaires bailleurs à mettre aux normes leurs logements existants, occupés ou vacants, en créant des logements à l'intérieur d'un bâti existant, en transformant des locaux précédemment affectés à un autre usage que l'habitation.

En contrepartie des aides obtenues, le propriétaire bailleur doit pratiquer un loyer modéré durant 9 ans et attribuer le logement sous conditions de ressources à des locataires.

Ces aides varient de 20 à 85% du coût des travaux hors taxes et se répartissent sur l'ensemble des projets haut-rhinois à l'exclusion de la CAMSA (Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace) et dès lors que le loyer est maîtrisé.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en Haute-Bruche

L'OPAH en Haute-Bruche permet au propriétaire d'immeuble ancien de bénéficier de travaux d'amélioration du confort ou de mise en sécurité de l'immeuble que celui-ci soit occupé, vacant ou susceptible d'être transformé en logement(s).

- **Si le propriétaire est bailleur**, il peut bénéficier de l'amélioration de son patrimoine aux normes actuelles de confort et d'une transformation de locaux anciens et/ou inutilisés en logements locatifs.
- **Si le propriétaire est occupant**, il peut obtenir l'amélioration de la partie de son patrimoine la plus modeste.

Les aides financières pour cette opération proviennent de :

- La Communauté de Communes de la Haute-Bruche,
- La Région Alsace,
- Du Conseil Général,
- De la SACI Alsace (Société Anonyme de Crédit Immobilier)
- D'autres aides (à la préservation du patrimoine ancien ; en faveur des économies d'énergie et du développement durable ; à l'adaptation du logement ; à la mobilité réduite et au handicap).

Cette mesure exceptionnelle reste cependant limitée dans le temps puisque ce dispositif prendra fin en 2011.

Pour appuyer toutes ces mesures, l'ARIM Alsace (structure du Groupe Domial) se positionne comme une plateforme de service auprès des publics concernés et des collectivités locales (communes, région...).

L'ARIM Alsace (structure du Groupe Domial) coordonne l'animation et le suivi du dispositif auprès des propriétaires :

- Informe sur les aides et les financements du logement,
- Conseille et apporte une étude financière prévisionnelle avec plan de Financement, simulation de rentabilité,
- Assiste administrativement et techniquement pour le montage et le suivi du dossier.

* L'appellation « loyer maîtrisé » englobe les logements à loyers conventionnés et les logements à loyers intermédiaires.

LE GROUPE DOMIAL

Implanté du Nord au Sud de l'Alsace, Domial couvre aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'habitat et l'aménagement urbain :

- **Gestion locative**

Avec un patrimoine locatif de plus de 11 200 logements, Domial est présent sur plus de 200 communes alsaciennes, couvrant toutes les gammes de logements et de loyers et offre des services de proximité avec 15 agences, antennes ou bureaux réparties sur l'Alsace.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial, sous l'impulsion des partenaires sociaux, est au service d'environ 3000 entreprises alsaciennes au travers de son activité de collecteur du 1% logement – la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction – qui lui permet d'apporter de multiples solutions habitat à l'ensemble de leurs salariés.

- **Développement de nouvelles opérations regroupant 3 pôles :**

- **Aménagement et équipements publics** : ZAC, lotissements, lycées, mairies, complexes sportifs....
- **Production de logements** (locatif et accession) : en habitations individuelles ou collectives.
- **Etudes** : accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...) et études de définition de programme pour les collectivités.

Ainsi, Domial construit, réhabilite, gère différents types d'habitat, collectifs ou individuels, adaptés à toutes les configurations familiales, couples ou familles monoparentales, à chaque étape de leur parcours résidentiel. Le rythme de production, de l'ordre de 450 logements par an, est le signe évident de la confiance qui est témoignée par les élus des communes souhaitant améliorer l'offre immobilière sur leur territoire.

Vous trouverez toutes les informations détaillées sur le Groupe Domial sur : www.domial.fr

Un espace Presse, réservé aux journalistes, est accessible avec les coordonnées suivantes :

Identifiant : domial / Mot de passe : dom6867

Vous trouverez dans cette rubrique, dédiée aux journalistes, les communiqués et dossiers de presse sur l'actualité du Groupe Domial ainsi que des visuels en haute résolution (300dpi).

Pour toutes informations complémentaires, contacter :

Grégory LELOUP

gloup@domial.fr

Tél. : 03 90 57 27 52 / 06 75 11 81 38

Virginie LE COURSONNAIS

vlcoursonnais@domial.fr

Tél. : 03 90 57 27 97 / 06 07 87 13 44