

Conseil Général



Haut-Rhin



DOSSIER DE PRESSE

**LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DE L'HABITAT :
DES OUTILS MIS A DISPOSITION DES PROPRIETAIRES PRIVES**

La nécessité de mieux répartir l'offre de logements à loyer maîtrisé sur le territoire du département du Haut-Rhin conduit à mettre en œuvre des actions de mobilisation du parc privé. Ces mesures s'ajoutent au développement de l'offre locative publique, répondant ainsi à un des objectifs prioritaires du Plan de Cohésion Sociale (PCS).

Le Conseil Général du Haut-Rhin a défini les principes d'une **nouvelle politique départementale de l'habitat**. Afin d'affirmer son rôle fédérateur dans ce domaine, il a sollicité de l'Etat, la délégation des aides à la pierre sur le territoire départemental (exception faite de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace (CAMSA)).

Dans ce cadre, le Département du Haut-Rhin a décidé de lancer dès 2007 **un premier Programme d'Intérêt Général d'amélioration de logements insalubres qui vise à favoriser la résorption de l'habitat indigne** à l'échelle départementale, hors territoire de la CAMSA. Ce programme prévoit des mesures financières attractives pour les propriétaires bailleurs et occupants réalisant des travaux portant sur des logements insalubres ou comportant des matériaux contenant du plomb, occupés à titre de résidence principale.

Le PCS prévoit également le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne. Afin d'engager les moyens nécessaires, le Département du Haut-Rhin a lancé simultanément au premier PIG, **un deuxième Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat en faveur du développement d'une offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé**.

Et il vient de compléter ses outils en 2008, par un **Programme d'Intérêt Général pour la production de logements à loyers conventionnés très sociaux pour le logement des personnes défavorisées** dans le Département du Haut-Rhin.

Le Conseil Général a également décidé de mettre en œuvre un suivi-animation de ces trois outils afin de compléter ces incitations financières par un appui technique et administratif.

Des dispositifs attractifs et incitatifs

- « La lutte contre l'habitat indigne »,

Ce programme concerne les sorties d'insalubrité, de péril (immeuble menaçant ruine et présentant un danger pour les populations) ainsi que la lutte contre le saturnisme (présence de plomb dans les revêtements), quel que soit le statut d'occupation du logement à l'issue des travaux (locatif ou propriétaire occupant).

Pour obtenir des aides financières pouvant aller :

- jusqu'à 75% pour les opérations locatives (hors Programme Social Thématique qui vise à produire des logements conventionnés « très sociaux »)
- 50% pour les propriétaires occupants (sous conditions de ressources)
- 70% pour les travaux visant à supprimer la présence de plomb sur les revêtements,

le logement devra être occupé par son propriétaire pendant 6 ans ou loué à titre de résidence principale pendant 9 ans, après travaux.

- « La production de logements locatifs à loyer maîtrisé »,

Ces programmes ont pour but la production de logements à loyers maîtrisés :

- en incitant les propriétaires bailleurs à mettre aux normes leurs logements qu'ils soient occupés ou vacants avant travaux,
- en créant des logements à l'intérieur d'un volume bâti existant,
- en transformant des locaux précédemment affectés à un autre usage que l'habitation, en vue de créer des logements locatifs.

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

Les subventions varient alors de 20 à 60 % selon la zone géographique où se situe l'immeuble et le niveau de loyer pratiqué.

- « La production de logements locatifs à loyer très social »,

Ce programme a pour but la production de logements à loyer très social.

Le propriétaire bailleur pratiquera alors un loyer modéré pendant au moins 9 ans et attribuera le logement à des locataires sous conditions de ressources et proposés par une commission.

Les subventions varieront de **70 à 80 %** selon la zone géographique où se situe l'immeuble. Le loyer pratiqué à l'issue des travaux ne pourra quant à lui, pas excéder 4,76 ou 5,36 €/m² de surface habitable fiscale.

Les aides pourront, de plus, **être majorées de 20% si le logement est insalubre** avant travaux.

Ces mesures exceptionnelles restent cependant limitées dans le temps puisque ces dispositifs prendront fin en 2011.

En plus de ces aides financières ainsi que d'avantages fiscaux particulièrement attractifs, tout propriétaire qui le souhaite pourra bénéficier gratuitement d'un conseil personnalisé et d'une assistance administrative, notamment au montage du dossier de demande de subvention.

Une équipe d'animation au service de ces dispositifs

L'ARIM Alsace (structure du Groupe Domial) a été choisie par le Conseil Général du Haut-Rhin pour accompagner à titre gratuit les propriétaires désireux de profiter de ces mesures exceptionnelles.

L'ARIM Alsace anime ces dispositifs auprès des propriétaires privés :

- Informe sur les aides et les financements mis en place
- Conseille de manière personnalisée tout propriétaire ayant un projet immobilier en lui apportant son expertise en réhabilitation, en visitant son bien afin de réaliser le diagnostic de son immeuble dès lors que ce dernier montre des signes d'insalubrité, en élaborant des simulations financières tenant compte des aides financières en vigueur ainsi que de la fiscalité susceptibles de s'appliquer à l'opération,
- Assiste administrativement et techniquement pour le montage et le dépôt du dossier auprès des services instructeurs.

Pour tout renseignement sur ces dispositifs vous pouvez joindre le chef de projet de l'opération, **Caroline RUNG** au **03 88 10 25 25** ou par mél : crung@domial.fr,

ou l'une des antennes haut-rhinoises du Groupe Domial :

Cernay : 03 89 35 66 24

Colmar : 03 89 20 79 50

Mulhouse : 03 89 56 68 00

Thann : 03 89 38 45 50.

Le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin peut également être contacté pour toute information complémentaire.

Plaquettes d'information à consulter sur le site Internet de Domial (www.domial.fr) ou du Conseil Général du Haut-Rhin (www.cg68.fr).

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 11 300 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 Employeurs 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.

Un espace Presse, réservé aux journalistes, est accessible sur : www.domial.fr

Pour toutes informations complémentaires, contactez :

Grégory LELOUP

gleloup@domial.fr

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