

**Programme d'Intérêt Général n°2 ..du Département du Bas-Rhin  
(P.I.G. 2)**

**LA DUREE**

Dispositif en vigueur jusqu'au 31 Décembre 2009.

**LE SUIVI-ANIMATION**

Le suivi-animation de ce dispositif a été confié par le Conseil Général du Bas-Rhin à l'**ARIM Alsace**, une structure du Groupe DOMIAL.

**Pour tout renseignement contacter :**

**Chef de projet**

Patrick SUSS

**ADRESSE :**

10, rue Thomas Mann  
B.P. 45023  
67035 STRASBOURG Cedex 2  
Téléphone standard : 03 88 10 25 25  
ligne directe : 03 88 10 25 67  
Adresse électronique via : [psuss@domial.fr](mailto:psuss@domial.fr)

**Programme d'Intérêt Général n°2 du Département du Bas-Rhin  
(P.I.G. 2)**

**LES OBJECTIFS GENERAUX**

**Encourager les propriétaires bailleurs à mener des opérations de :**

- création de logements à l'intérieur d'un volume bâti existant, notamment dans les combles,
- transformation d'usage de locaux précédemment affectés à un autre usage que l'habitation, en vue de créer des logements locatifs,
- agrandissement ou division-agrandissement de logements existants.

**Par :**

- des aides financières sur travaux (subventions majorées de l'ANAH et du Conseil Général, liste des travaux subventionnables élargie),
- une assistance aux propriétaires, assurée à titre gratuit par l'ARIM Alsace, dans toutes les étapes de leur projet.

**En contrepartie d'un engagement du propriétaire d'une durée de 9 ans**

- à pratiquer un loyer modéré (loyer intermédiaire ou social) dénommé « conventionnement avec travaux » dans le cadre du dispositif fiscal « Borloo ancien »
- à attribuer le logement sous condition de ressources
- à ne pas louer aux enfants ou parents

<p align="center"><b>Programme d'Intérêt Général n°2 du Département du Bas-Rhin (P.I.G. 2)</b></p>
--

**LE PERIMETRE D'APPLICATION**

**Le dispositif couvre l'ensemble du département du Bas-Rhin** à l'exclusion des territoires suivants : Agglomération de STRASBOURG et les périmètres dans lesquels une opération spécifique est en cours (les Communautés de NIEDERBRONN, de WISSEMBOURG, de HANAU, de SELESTAT, de Ste Odile, de la Vallée de la SAUER et de PEHELBRONN, de la Haute-Bruche)

Deux zones sont à distinguer :

☞ **Zone B :**

ALTORF, AVOLSHEIM, BALDENHEIM, BARR, BERNARDSWILLER, BERNOLSHEIM, BILWISHEIM, BISCHOFFSHEIM, BISCHWILLER, BOERSCH, BRUMATH, CHATENOIS, DACHSTEIN, DAHLENHEIM, DIEFFENTHAL, DINSHEIM, DONNENHEIM, DORLISHEIM, EBERSHEIM, EBERSMUNSTER, ECKWERSHEIM, ENTZHEIM, ERGERSHEIM, ERNOLSHEIM-BRUCHE, ESCHAU, FEGERSHEIM, GEISPOLSHHEIM, GRENDELBRUCH, GRESSWILLER, GRIESHEIM-près-MOLSHEIM, HAGUENAU, HOLTZHEIM, INNENHEIM, KALTENHOUSE, KINTZHEIM, KIRCHHEIM, KRAUTERGERSHHEIM, KRAUTWILLER, KRIEGSHEIM, LA VANCELLE, LA WANTZENAU, LIPSHEIM, MARLENHEIM, MEISTRATZHEIM, MITTELSCHAEFFFOLSHEIM, MOLLKIRCH, MOLSHEIM, MOMMENHEIM, MUSSIG, MUTTERSHOLTZ, MUTZIG, NIEDERNAI, OBERHOFFEN-SUR-MODER, OBERNAI, ODRATZHEIM, OLWISHEIM, ORSCHWILLER, OTTROT, PLOBSHEIM, ROSENWILLER, ROSHEIM, ROTTELSHEIM, SAINT-NABOR, SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT, SCHERWILLER, SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER, SOULTZ-LES-BAINS, WANGEN, WASSELONNE, WOLXHEIM.

**Zone C :** le reste du département

**Programme d'Intérêt Général n°2 du Département du Bas-Rhin  
(P.I.G. 2)**

**LES AIDES FINANCIERES**

	LOYER INTERMEDIAIRE		LOYER SOCIAL	
	Zone B	Zone C	Zone B	Zone C
Taux ANAH	20 %	10 %	40 %	20 %
Taux Conseil Général	10 %	10 %	20 %	20 %
Abondement ANAH	5 %	5 %	5 %	5 %
Majoration ANAH pour travaux développement durable	5 %	5 %	5 %	5 %
<b>Cumul subventions maximum</b>	<b>40 %</b>	<b>30 %</b>	<b>70 %</b>	<b>50 %</b>

*Ces taux s'appliquent à des montants de travaux H.T. plafonnés  
(500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale en Zone C et 650 € en Zone B)*

<b>Subvention maximale (estimatif pour un logement de 75 m<sup>2</sup> SHF)</b>	<b>20.000€</b>	<b>11.250 €</b>	<b>32.500 €</b>	<b>16.875 €</b>
---	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

- Les logements créés dont la surface habitable est inférieure à 50 m<sup>2</sup> bénéficient d'une prime supplémentaire de 4.000 € du Conseil Général.
- Les agrandissements de logements vacants depuis plus de 12 mois peuvent bénéficier d'une prime supplémentaire du Conseil Général de 1.000 € et de l'ANAH de 5.000 € (zone B) ou 2.000 € (zone C).
- La transformation de dépendances agricoles ou de bâtiment anciennement d'activité artisanale peut bénéficier de subventions complémentaires de la Région Alsace.
- Les travaux visant à favoriser le développement durable (panneaux solaires, chaudière à condensation, géothermie, chauffage central bois « flamme verte ») bénéficient de la majoration de subvention de 5% ainsi que d'une prime forfaitaire de 900 € par logement ou de 1 800 € pour des installations collectives.
- Les subventions du Conseil Général sont majorées de 20 % si l'opération répond aux principes de développement durable
- Pour les chauffages collectifs bois (3 logts minimum) à alimentation automatique (granulés ou plaquettes) une subvention de 40% de la chaudière et éventuellement du local chaufferie est versée par la Région Alsace (30%) et par l'ADEME (10%)

**Programme d'Intérêt Général n°2 du Département du Bas-Rhin  
(P.I.G. 2)**

**L'ASSISTANCE AUX PROPRIETAIRES**

**assurée par l'ARIM Alsace à titre gratuit**

(mission confiée du 10 Avril 2006 au 9 Avril 2007, renouvelable deux ans)

- Information complète** sur toutes les possibilités financières, fiscales...
  - ✓ sur **rendez-vous**,
  - ✓ par **téléphone**.
  
- Cadrage de chaque projet**
  - ✓ aspects techniques, architecturaux, financiers,
  - ✓ dossiers de faisabilité, plans de financement.
  
- Prise en charge du **montage des dossiers de subvention**,
  
- Aide au montage des autres dossiers (A.P.L., avance et garantie LOCA-PASS...).

**Programme d'Intérêt Général n°2 du Département du Bas-Rhin  
(P.I.G. 2)**

**EXEMPLES DES PLAFONDS DE LOYERS APPLICABLES**

(loyer hors charges, garage et jardin le cas échéant)  
valeur du 01/07/06 au 30/06/07

TYPE DE LOYER	Loyer Intermédiaire *		Loyer social	
	ZONE B	ZONE C	ZONE B	ZONE C
<b>Valeur de loyer maximal mensuel</b>	7,30 €/m <sup>2</sup> de S.H.F.	6,79 €/m <sup>2</sup> de S.H.F.	5.36 €/m <sup>2</sup> de S.H.F.	4.82 €/m <sup>2</sup> de S.H.F.
F2            50 m <sup>2</sup> hab (+ cave 10 m <sup>2</sup> )	400 €	373 €	297 €	280 €
F3/4          75 m <sup>2</sup> hab (+ grenier 8 m <sup>2</sup> )	576 €	536 €	413 €	380 €
F5            100 m <sup>2</sup> hab (+ cave et grenier 30 m <sup>2</sup> )	788 €	733 €	566 €	520 €
Plafonds des ressources des locataires	Plafond « Besson ancien »		100 % plafonds HLM	

**MODE DE CALCUL** : Surface Habitable Fiscale (**S.H.F.**) soit la surface habitable en m<sup>2</sup> augmentée de la moitié des annexes, dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement.

\* *pas d'application dans certains territoire (par exemple Communautés de Communes du Pays de la ZORN ou d'Alsace Bossue).*

**PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES  
(locataire entrant en 2007)**

**(voir revenu fiscal de l'année n-2)**

Catégorie des ménages	Loyer intermédiaire en € (revenu fiscal de référence)		Loyer social en € (revenu imposable)
	Zone B	Zone C	Zone B et C
1 personne	24.939	21.822	16.052
2 personnes	33.302	29.332	21.435
3 personnes	40.049	35.115	25.778
4 personnes	48.347	42.497	31.119
5 personnes	56.873	49.879	36.608
6 personnes	64.093	56.264	41.256
Par personne supplémentaire	7.148	6.389	4.602

**Nota :**

*Le montant des ressources à prendre en compte correspond au revenu fiscal de référence ou imposable du ménage, figurant sur les avis d'imposition établis au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location (soit, pour l'année 2007, l'avis d'imposition des revenus perçus en 2005).*

*En cas de co-location, chaque co-locataire doit satisfaire aux conditions de ressources en fonction de la composition de son foyer fiscal. Divers cas particuliers existent (jeune ménage en loyer social, personne seule avec enfant(s), concubins). Pour plus de renseignements consulter les notices explicatives de l'ANAH (consultable sur le site ANAH.fr).*

**Fiscalité « revenu foncier » :**

*Les propriétaires adhérant au dispositif PIG peuvent bénéficier d'avantages fiscaux spécifiques (BORLOO Populaire, BORLOO Ancien...) sous réserve de la réglementation en vigueur.*

*A noter que les subventions ne sont pas imposables en cas de création de logements (sauf si amortissement fiscal de l'opération).*