



Direction départementale des Territoires du Cantal  
Service Habitat Construction  
Unité Habitat Logement

## DÉPARTEMENT DU CANTAL

### PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2023

#### Délégation locale

# Table des matières

<b>Préambule</b> .....	4
<b>1. Contexte local</b> .....	5
<b>2. Bilan de l'année 2022</b> .....	10
2.1. Bilan quantitatif et qualitatif.....	10
2.1.1. Bilan financier Anah et Habiter Mieux.....	10
2.1.2. Atteinte des objectifs.....	11
2.1.3. Bilan qualitatif.....	12
2.2. Cohérence avec les enjeux poursuivis.....	15
2.2.1. Les objectifs prioritaires.....	15
2.2.2. Les interventions hors priorités.....	16
2.3. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs.....	17
2.4. Conclusion du bilan de l'année 2022.....	19
<b>3. Programme d'actions pour 2023</b> .....	20
3.1. Enjeux, orientation et actions pour l'année 2023.....	20
3.1.1. Identification des enjeux territoriaux.....	21
3.2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets pour 2023.....	23
3.2.1. Prise en compte des priorités.....	24
3.2.2. Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire.....	26
3.2.3. État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat.....	26
3.2.3.1. <i>Opérations signées</i> .....	27
3.2.3.2. <i>Programmes et études susceptibles de démarrer en 2023 (non signés et à venir)</i> .....	27
3.2.4. Actions dans le diffus.....	28
3.2.5. Les partenariats.....	28
3.2.6. Conditions d'attribution des aides.....	28
3.2.6.1. <i>Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs</i> .....	29
3.2.6.2. <i>Règles locales concernant les travaux recevables</i> .....	29
3.2.6.3. <i>Propriétaires occupants</i> .....	30
3.2.6.4. <i>Propriétaires bailleurs</i> .....	34
3.2.6.5. <i>Aides au syndicat de copropriété</i> .....	39
3.2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks.....	39
3.2.7.1. <i>Stock global</i> .....	39
3.2.7.2. <i>Cas particulier des fins d'opérations programmées</i> .....	39
3.3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence pour 2023.....	39
3.4. Dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec et sans travaux pour 2023.....	40
3.4.1. Contexte de l'année 2023.....	40
3.4.2. Conventionnement dispositif fiscal « LOC' AVANTAGES ».....	41
3.4.3. Prolongation des anciennes conventions (convention Borloo, Scellier,...).....	42
3.4.4. Nouveau dispositif fiscal « Denormandie » et conventionnement Anah.....	42
3.5. Communication pour l'année 2023.....	43
3.6. Politique des contrôles pour l'année 2023.....	44

3.7. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2023.....	44
3.8. Formation-animation prévues pour 2023.....	45

<b>Annexes.....</b>	<b>46</b>
---------------------	-----------

Annexe 1 : lexique des sigles et abréviations.....	47
Annexe 2 : Liste de délibérations de l'ANAH sur les régimes d'aides applicables.....	48
Annexe 3 - Secteur diffus : complément de subvention forfaitaire pour l'Assistance à Maîtrise d'Œuvre (en plus de l'aide aux travaux).....	61
Annexe 4 - Carte des dispositifs programmés 2023.....	62
Annexe 5 – Plafonds de ressources 2023.....	63
Annexe 6 : Règles locales concernant les travaux recevables.....	64
Annexe 7 - Dossiers propriétaires bailleurs logement vacant : liste des communes prioritaires...	66

## **Préambule**

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le programme d'actions, établi par le délégué de l'Agence dans le département, est soumis pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du territoire concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat, le cas échéant des conventions de délégation des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'Agence, le programme d'action fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

## 1. Contexte local

### Principales caractéristiques du Cantal

Le Cantal totalise 144 692 habitants (INSEE 2019) avec une densité de population de (25,3 habitants au km<sup>2</sup>). Ce chiffre confirme une baisse constante de la population du département depuis 2009 de 2,48 %.

Le Cantal est le cinquième département le moins peuplé de France. Sur les 246 communes que compte le département, 79 % ont moins de 500 habitants et seulement 9 communes ont plus de 2 000 habitants.

On observe pour la période 2013-2019 une variation du solde migratoire négative (-0,3%) qui ne compense donc pas le déficit naturel de -0,6 % lié au caractère âgé de la population.

En effet, le Cantal se caractérise par une population vieillissante. Les 45-74 ans sont les plus représentés dans la structure par âge : 43,3 % des habitants. **Les personnes de plus de 60 ans représentent** en cumul des tranches d'âges **35,6 %** (INSEE 2019).

Le niveau de vie médian des cantaliens (19 570€/an en 2020) se situe en dessous des moyennes nationales (22 040€/an) et auvergnates (21 480€/an en 2020) (source INSEE 2020).

En 2020, 13,2% de la population cantalienne vit sous le seuil de pauvreté, contre 14,6% au niveau métropolitain. Le département est marqué par la précarité des personnes âgées de 60 ans ou plus. En effet, 25,3% d'entre elles vivent sous le seuil de pauvreté (20,2% en métropole source FiLoSoFi 2019).

Les résidences principales représentent 67,65% des logements alors que le taux de résidences secondaires s'élèvent à 20,4% (INSEE 2019).

En ce qui concerne le statut d'occupation des résidences principales, les propriétaires occupants représentent 70,4 % et les locataires du parc privé représentent 27,1% des résidences principales. Le reste se divise entre les locataires HLM/SEM, les collectivités territoriales, et autres. (Source Filocom 2017):-

La base de données LOVAC 2021 (données 2020) recense plus de 8 797 logements vacants d'habitation soit environ 12,70 % du total des habitations privées dont 7,4 % sont vacants depuis + 2 ans (vacance structurelle). 58 % sont des maisons individuelles.

### **Le Parc privé potentiellement indigne**

Selon les données de l'Anah, le nombre de logements du parc privé potentiellement indignes (PPPI) s'élève à 6 476 (9,4 % des résidences principales privées) et concerne 11 391 habitants. De 2013 à 2017, le taux de PPPI a baissé de 4,8 % (Source PPPI 2017).

## L'emploi dans le Cantal

Dans le Cantal, le nombre de demandeurs d'emploi tenus de rechercher un emploi, ayant ou non exercé une activité (catégories A, B, C) s'établit en moyenne à 6 860 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022. Ce nombre baisse de 3,2 % sur un trimestre (soit -110 personnes) et de 6,5 % sur un an. En Auvergne-Rhône-Alpes, ce nombre baisse de 4,3 % sur un trimestre (-10,6 % sur un an).

## Caractéristiques des ménages et du parc de logement privé cantalien (parc privé 2017) :

Sur les 68 835 résidences principales du Cantal, 47 771 sont occupées par leur propriétaire ; 69,4% de ces résidences principales sont des maisons individuelles. 90% de ces résidences principales ont plus de 15 ans.

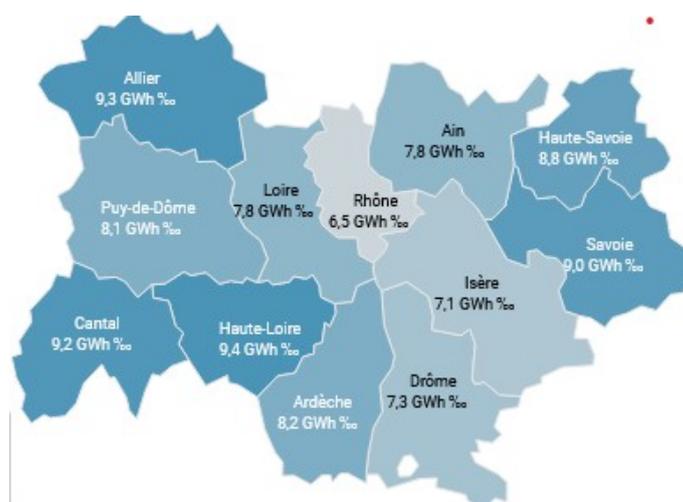
Les propriétaires résident essentiellement en milieu rural. Parmi eux, 59,7 % ont plus de 60 ans et habitent dans une maison construite avant 1975 (avant la première réglementation thermique).

21 798 résidences sont louées à titre principal ou occupées gratuitement. 55% de ces résidences ont été construites avant 1975.

Caractéristique d'un département rural présentant de vastes zones d'habitat diffus peu desservies par les réseaux de gaz, le bois, le fioul, et l'électricité sont les trois principaux types d'énergie utilisés dans le parc résidentiel du Cantal.

La consommation énergétique du secteur résidentiel s'élève à 1 334 Gwh en 2020. Le ratio pour 1000 hab est de 9,2Gwh. Le Cantal fait partie des départements les plus consommateurs de la région AURA.

## Consommation énergétique du secteur résidentiel par département

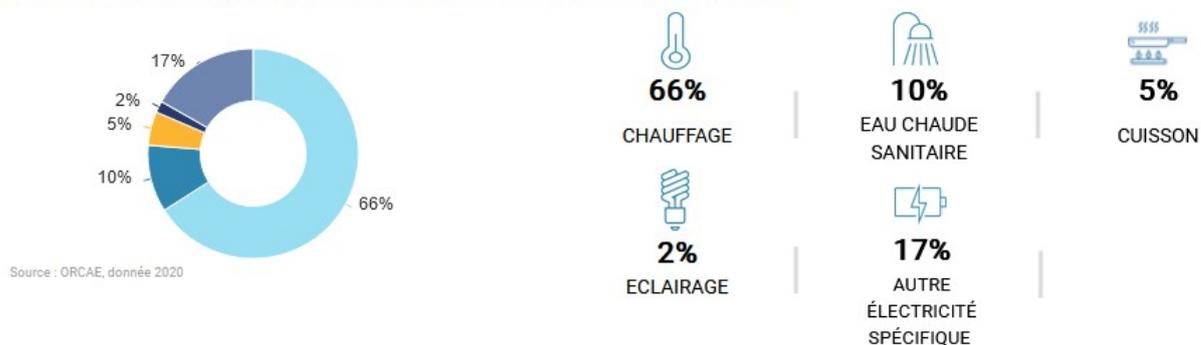


Source : orcae donnée 2020

Le poste chauffage représente 2/3 de la consommation énergétique du secteur résidentiel.

Source : orcae donnée 2020

### Consommation énergétique du secteur résidentiel par usage

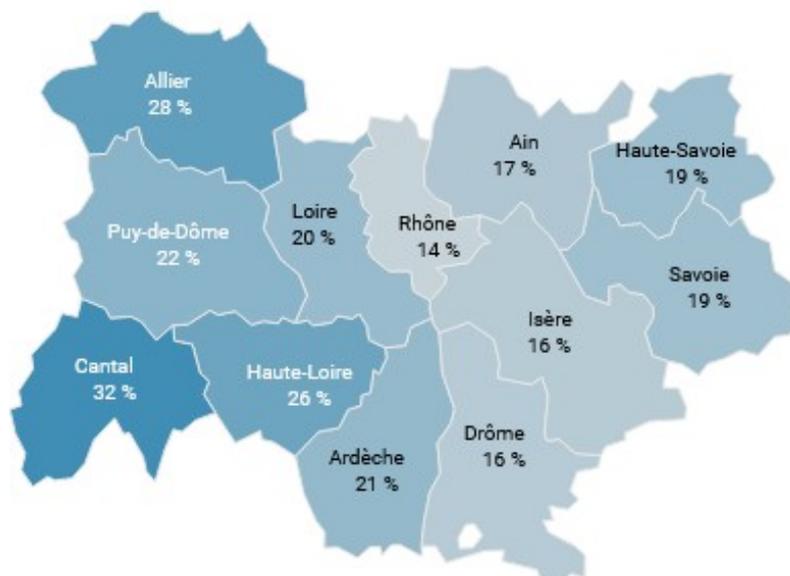


Le département du Cantal présente, le taux de passoires énergétiques les plus élevés de la région Aura, soit 32 %.

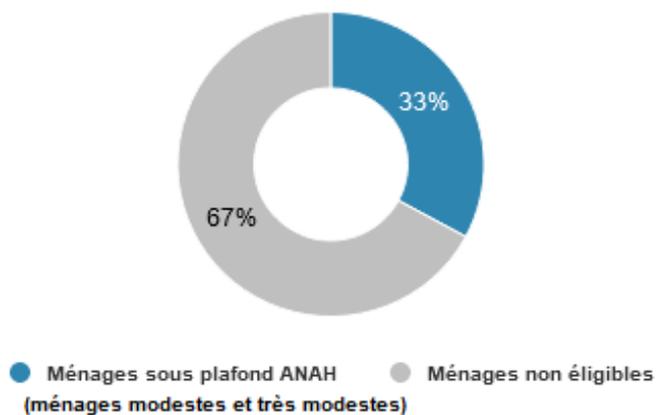
### PART DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES F ET G AU SEIN DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Aura : 18 %      Cantal : 32 %

Source : ONRE donnée 2022



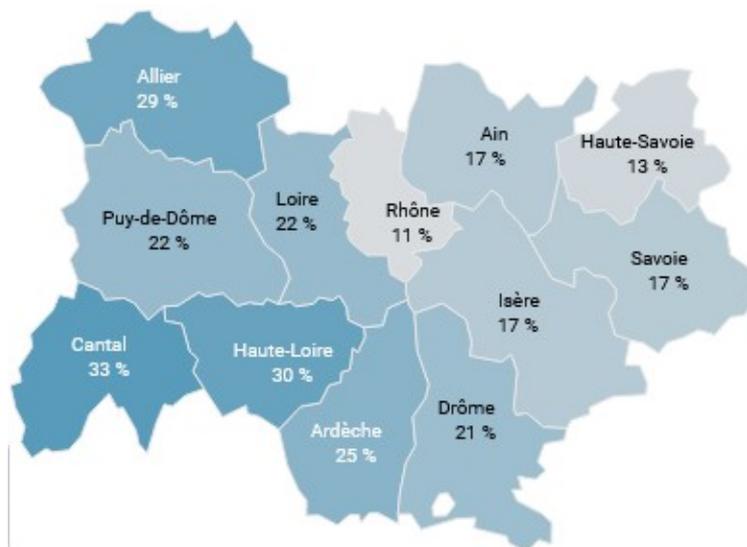
En 2019, le territoire est habité par **69 000 ménages**, dont **33 %** sont **des ménages modestes et très modestes** sous plafond de ressources ANAH.



Source : DREAL, MTES-CGDD-SDES-Filocom donnée 2017

Au niveau de la région AURA le département du Cantal présente la part la plus importante de ménages modestes et très modestes.

**PART DE MÉNAGES MODESTES ET TRÈS MODESTES**



Source : DREAL, MTES-CGDD-SDES-Filocom donnée 2017

## Les copropriétés dans le Cantal

Dans le Cantal 1 237 copropriétés sont recensées, la majorité comptant moins de 12 logements.

En 2009, la DGALN et l'Anah ont fait réaliser une étude sur l'estimation et la localisation des copropriétés présentant un potentiel de fragilité, afin de permettre l'identification des secteurs dans lesquels la présence de copropriétés fragiles est pressentie.

C'est à partir de la combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier FILOCOM que les copropriétés ont été évaluées puis classées en 4 familles :

- A : sans problème particulier
  - B : parc de copropriétés à surveiller
  - C : parc de copropriétés potentiellement vulnérables
  - D : parc de copropriétés potentiellement dégradées
- 28 % des copropriétés du Cantal sont en famille C et D ce qui représente 3 527 logements ; (familles pressenties pour être les plus fragiles)  
(Source Filocom 2017)

### Registre d'immatriculation des copropriétés :

Au 24 avril 2023, 863 copropriétés sur 1 237 se sont enregistrées sur le registre d'immatriculation des copropriétés (+ 96 par rapport à 2022).

## 2. Bilan de l'année 2022

Le présent programme d'actions de l'année 2023 s'appuie sur une analyse de bilan du programme de l'année 2022 que l'on peut synthétiser ainsi qu'il suit.

### 2.1. Bilan quantitatif et qualitatif

#### 2.1.1. Bilan financier Anah et Habiter Mieux

La dotation initiale allouée au département du Cantal pour l'année 2022, était de 6 289 412 € dont 201 080 € au titre du Plan de Relance. Des dotations complémentaires ont été ouvertes en cours d'année selon les dynamiques constatées et en fonction des besoins identifiés.

Ainsi, la **dotacion finale** Anah (travaux et ingénierie) allouée au département du Cantal s'est élevée à **7 304 689€** dont 2 459 523€ au titre du Plan de Relance. Elle a été consommée en totalité.

#### État du stock de fin d'année non financé

- 2 dossiers PO « Habiter Mieux Sérénité »
- 2 dossiers PB - 2 logements

Soit un montant de 48 101 €.

## 2.1.2. Atteinte des objectifs

Type d'intervention	Objectifs*	Résultats	%*
Propriétaires occupants			
– Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	(62) <b>45</b>	45	(73) <b>100</b>
– Autonomie	(250) <b>229</b>	216	(86) <b>94</b>
– MaPrimRénov' Sérénité	(237) <b>263</b>	250	(105) <b>95</b>
sous total PO	(549) <b>537</b>	511	(93) <b>95</b>
Propriétaires bailleurs			
sous total PB	(23) <b>84</b>	84	(365) <b>100</b>
Aides aux syndicats de copropriété			
– dont copropriétés en difficulté	0	0	
– dont MaPrimRénov' copropriétés fragiles	0	0	
– dont MaPrimRénov' copropriétés énergie	(40) 0	0	
sous total SDC	0	0	
<b>Total</b>	(612) <b>621-</b>	<b>595</b>	(97) <b>96</b>
<i>Programme « Habiter Mieux » y compris bonifications</i>			
sous total PO		288	
sous total PB		84	
sous total aides aux syndicats		0	
<b>Total Programme « Habiter Mieux »</b>	(356) <b>360</b>	<b>372</b>	(104) <b>103</b>
Plan de relance			
sous total PO MaPrimeRénov' Sérénité		81	
sous total PB		29	
sous total Copropriété en difficultés			
sous-total MaPrimeRénov' copropriétés fragiles			
sous-total MaPrimeRénov' copropriétés énergie			
Total Plan de relance		<b>110</b>	

\* Les objectifs initiaux de début d'année et les pourcentages de réalisation par rapport à ces derniers sont indiqués entre parenthèses.

En 2022, l'enveloppe financière a été consommée en totalité, répartie de la façon suivante :

- 6 624 749 € d'aides aux travaux
- 679 940 € d'aides aux collectivités dans le cadre de l'ingénierie.

Elle reste cependant inférieure à celle de 2021 (année exceptionnelle, notamment en nombre de dossiers de rénovation énergétique).

Le montant engagé pour les travaux en territoires programmés représente 73,22 % de l'enveloppe, du fait d'un territoire diffus plus important qu'en 2021 (88 % en 2021).

Sur les communes PVD, 110 logements ont fait l'objet d'une rénovation représentant une enveloppe de 1 509 786 €.

95 logements ont bénéficié de subvention sur le périmètre Action Coeur de Ville (Aurillac – Arpajon sur Cère) pour un montant de 1 324 242 €.

Les objectifs « propriétaires occupants » ont été respectés dans l'ensemble avec un taux de réalisation de 93 % par rapport aux objectifs initiaux.

Les objectifs PB ont été largement dépassés (365%). Comme l'année précédente, l'objectif initial a été sous-dimensionné, notamment au regard de la faible dynamique constatée sur les dernières années.

Concernant les objectifs MPR Copropriétés, ces derniers n'ont pas été réalisés malgré l'intérêt porté par 2 copropriétés qui ont entamé la démarche. Cependant, les délais pour ce type de dossier sont relativement longs, compte-tenu des différentes procédures à respecter (étude d'éligibilité, vote en assemblée générale ...).

### **2.1.3. Bilan qualitatif**

#### **Les opérateurs**

Les opérateurs SOLIHA et OCTEHA interviennent sur le département.

Au niveau du dépôt des dossiers, la répartition est la suivante :

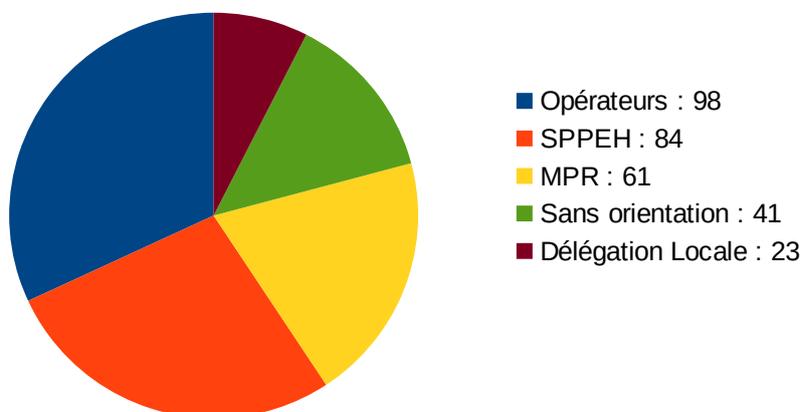
- Soliha : 331 dossiers —56 % des dossiers déposés
- Octeha : 262 dossiers —44 % des dossiers déposés

En 2023, le taux de dématérialisation des demandes d'aides atteint 98% (94 % au niveau régional et 90 % au niveau national).

A noter que SOLIHA n'assure plus la mission de « point de rénovation info service » (PRIS) de l'Anah. Cette dernière a été transférée à la délégation de l'ANAH le 1<sup>er</sup> septembre 2022.

De septembre à décembre 2022, 307 appels téléphoniques ont été enregistrés, et 43 messages ont été traités sur la boîte de messagerie par la délégation locale.

### Orientation des appels



### Thématiques d'appel



Le guichet France Rénov, issu de la création du SPPEH, est assuré par Cantal Rénov' Energie et couvre l'intégralité du territoire.

### Secteur programmé :

#### **Opérations terminées**

- La CABA, n'a pas relancé une nouvelle opération en 2022. Les dossiers ont donc été traités en diffus, hormis ceux déposés en janvier 2022 (cf 3.2.7.2).

- L'OPAH CC Pays de Maurs s'est achevée au 31 décembre 2021. (2 logements ont été financés en début d'année). Les autres dossiers ont été traités dans le cadre du PIG Châtaigneraie (prolongé d'un an, avec intégration du périmètre de cette OPAH).

## **Opérations en cours**

- L'OPAH RU Aurillac, comptabilise un total d'aide de 479 119€ (dont 10 301€ pour les PO et 468 818€ pour les PB) représentant 3 dossiers PO et 28 dossiers PB. Bien que peu élevé (8), l'objectif PO n'a pas été atteint, contrairement à celui des PB qui a été très largement dépassé (155%). Il convient de souligner qu'un nombre important de dossiers a été déposé avant le changement de dispositif « Louer Abordable » vers « Loc Avantages ».

- L'OPAH RU St Flour Communauté, comptabilise un total d'aide de 761 077€ (dont 546 504€ pour les PO et 214 573€ pour les PB) représentant 54 dossiers PO et 13 dossiers PB. Les objectifs ont été dépassés ( 100 % pour les PB et 120 % pour les PO).

- Le PIG Saint Flour Communauté, comptabilise un total d'aide de 538 504€ (dont 468 361€ pour les PO et 70 143€ pour les PB) représentant 38 dossiers PO et 4 dossiers PB. Les objectifs PO ont été atteints. En lien avec le programme Petites Villes de Demain, des objectifs PB ont été intégrés au PIG en fin d'année 2022, afin de financer ce type de dossier sur les communes de Pierrefort et Chaudes-Aigues.

- Le PIG Chataigneraie Cantalienne comptabilise un total d'aide de 1 206 530€ pour 119 dossiers PO. L'objectif n'a pas été atteint mais cela peut s'expliquer par un calibrage ambitieux, défini en cumulant les résultats 2021 de l'OPAH de Maurs et du PIG.

- L'OPAH RR Sumène Artense, comptabilise un total d'aide de 564 496 € (dont 462 103€ pour les PO et 102 393€ pour les PB) représentant 39 dossiers PO et 6 dossiers PB. Les objectifs ont été respectés et au regard du succès de l'OPAH, la convention a été prorogée de 2 années supplémentaires dans les mêmes conditions.

- L'OPAH RR Pays de Gentiane, comptabilise un total d'aide de 221 701€ pour le financement de 25 dossiers PO. Comme l'année précédente, aucun dossier PB n'a été financé. Un avenant de prolongation de 2 années a été signé. Il intègre une modification quantitative et thématique des objectifs PB (5 par an au lieu de 3 précédemment), avec une augmentation de la participation financière de la collectivité pour inciter les propriétaires bailleurs à engager des travaux de rénovation

- L'OPAH RR Pays de Salers, comptabilise un total d'aide de 367 390€ concernant le financement de 38 dossiers PO. L'objectif PO n'est pas atteint, et à l'image de l'année précédente aucun dossier PB n'a été déposé.

- L'OPAH RR Pays de Mauriac, comptabilise un total d'aide de 273 066 € (dont 254 918€ pour les PO et 18 148€ pour les PB) représentant 33 dossiers PO et 1 dossier PB. L'objectif PO est atteint. Il reste cependant très faible concernant les PB.

## **Secteur diffus :**

Territoires concernés :

- CABA
- Hautes Terres communautés
- Communautés de communes Cère et Goul en Carladés

Pour ces trois territoires, une étude pré-opérationnelle a débuté en 2021 et s'est achevée à l'automne 2022.

166 logements ont été financés sur ces territoires, soit 28 % des logements financés. Ce taux est nettement supérieur à celui de 2021 (10%), du fait d'un secteur diffus plus conséquent et notamment le territoire de la CABA.

Globalement, le nombre d'opérations programmées démontre le dynamisme des collectivités. Les résultats observés en 2022 confirment le besoin des territoires en matière de rénovation de l'habitat. Les aides des collectivités, en complément des aides de l'Anah, produisent sans aucun doute un effet déclencheur pour le passage à l'acte de rénovation.

La création au 1<sup>er</sup> janvier 2022 du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) France Rénov' a accompagné le développement d'un réseau de 450 espaces conseils en France (25 en AURA à fin 2022) pour informer, conseiller et accompagner les ménages dans leur projet de rénovation notamment énergétique, d'une plateforme et d'un numéro de téléphone uniques pour faciliter le parcours des ménages. Des diagnostics territoriaux ont été menés en 2022 par l'Anah en lien avec la Région, porteur associé du programme SARE, afin de consolider les partenariats locaux et asseoir les compétences de l'écosystème France Rénov' (collectivités, espaces conseils, opérateurs, services déconcentrés de l'Etat, professionnels et acteurs du logement et du bâtiment...)

Dans le cadre de l'exercice de diagnostic France Rénov' conduit en 2022, 5 réunions d'association du réseau ont été menées sur le territoire.

## **2.2. Cohérence avec les enjeux poursuivis**

### **2.2.1. Les objectifs prioritaires**

Le tableau précité met en avant une certaine adéquation entre les enjeux affichés dans le PAT de l'année 2022 et les résultats constatés sur les objectifs prioritaires.

Pour les **propriétaires occupants**, les objectifs révisés répondent à la dynamique constatée avec un taux d'atteinte des objectifs de 95 %.

Malgré un taux de résidences privées potentiellement indignes élevé dans le département (9,4% des résidences privées), les dossiers de travaux en faveur de la lutte contre l'habitat indigne restent difficiles à voir aboutir car les bénéficiaires rencontrent des difficultés sociales et financières, et le reste à charge est élevé. Néanmoins, 45 logements ont pu sortir de cette situation.

Sur la thématique PO « rénovation énergétique » le nombre de logements financés est de 250 pour un objectif révisé de 263 logements. Ces résultats répondent aux priorités fixées par l'Anah en lien avec la loi Climat et Résilience.

Il convient de souligner que 87 % de ces logements étaient classés « passoires thermiques » initialement, soit 322 logements qui ont pu atteindre au moins une étiquette E. Seulement 2,4 % ont atteint une étiquette basse consommation (A ou B).

En ce qui concerne la thématique PO « autonomie » le nombre de logements financés s'élève à 216 pour un objectif révisé de 229 logements. En 2021, le nombre de logements financés s'élevait à 325, il a donc nettement baissé. Le département du Cantal reste un territoire où la population est vieillissante : les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 35,5 % de la population. Une part importante est issue du monde agricole, les revenus de ces personnes sont modestes, aussi, le contexte économique pourrait avoir eu un retentissement encore plus important pour cette catégorie. Néanmoins, le besoin reste présent.

Les résultats en terme de rénovation de logements de **propriétaires bailleurs** sont en très forte progression par rapport à 2021 (46). 84 logements ont pu être rénovés pour un objectif initial de 23. Ainsi, ces résultats permettent d'améliorer l'offre locative sociale sur l'ensemble du département, de lutter contre la vacance et la précarité énergétique. En 2022, 55 logements ont été déconventionnés (52 en 2021) tandis que 91 logements ont fait l'objet d'une demande de conventionnement (84 conventions avec travaux et 7 conventions sans travaux).

En ce qui concerne le dispositif MPR Copropriétés, les dossiers pressentis n'ont pas pu aboutir en 2022. Plusieurs actions de communication en lien avec le SPPEH devraient se tenir en 2023 et permettre d'amorcer une dynamique sur le territoire.

En outre, 64 % des logements financés ont fait l'objet de travaux de rénovation énergétique. Par ailleurs, en sus de ces résultats, il est important de préciser que 2 263 dossiers ont été engagés en 2022 au titre de Ma Prime Rénov' représentant 3 189 gestes et un montant de 9,8M€.

Ces résultats répondent à l'objectif de massification des aides à la rénovation énergétique assigné par le gouvernement, et ont pu générer 44 M€ de travaux pour les métiers du bâtiment dans le département.

En 2023, les axes de progrès suivants devront être maintenus et/ou accentués :

- Poursuivre la mise en place du SPRH pour apporter une offre d'information et de conseil sur tout le territoire pour tous les usagers ;
- Finaliser la couverture territoriale concernant les opérations programmées en lien avec le déploiement du SPRH ;
- Développer les connaissances et les partenariats locaux sur la thématique des copropriétés afin d'identifier en concertation avec les collectivités locales des objectifs opérationnels et permettre la déclinaison locale du dispositif d'aides en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés saines ;
- Accompagner la mise en place des dispositifs concernant la vente d'immeuble à rénover et le dispositif d'intervention immobilière et foncière, les dispositifs expérimentaux « façades et RDC d'immeubles ».

### **2.2.2. Les interventions hors priorités**

*Néant.*

### 2.3. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2022 arrêtés à la date du 31 décembre 2022 sont les suivants :

Type d'intervention (Subventions de droit commun allouées aux travaux)		Objectifs de réalisation après validation CRHH du 8 mars 2022 (en nb de logements) (1)	Nombre de logements subventionnés (2)	Montant des Subventions Anah engagées (3)	Montant moyen de subvention (4)=(3)/(2)
Propriétaires occupants	Propriétaires occupants				
	• Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	63	45	1 121 453	24 921
	• Autonomie	250	216	709 353	3 284
	• MaPrimeRénov' Sérénité	256	250	3 193 697	14 785
	Sous -total PO	569		5 024 503	
Propriétaires bailleurs	Propriétaires bailleurs				
	sous total PB	23	84	1 600 246	19 050
Aides aux Syndicats	Aides aux syndicats de copropriété				
	• dont copropriétés en difficulté				
	• dont MaPrimeRénov' copropriétés fragiles	40	0		
	• dont MaPrimeRénov' copropriétés énergie				
	sous total SDC				
	<b>Total</b>	632	595	6 624 749	

Subventions de droit commun allouées à l'ingénierie des programmes	679 940
--	---------

## Tableau comparatif des subventions moyennes attribuées dans le Cantal et au niveau national

Ces montants ont été calculés en incluant les primes.

Thématiques	Type de dossiers	Cantal	National
Logement indigne , très dégradé ou moyennement dégradé	PO	24 921 €	26 112 €
	PB	19 950 €	23 359 €
Autonomie	PO	3 284 €	3 521 €
	PB	-	2 670 €
Habiter Mieux Sérénité	PO	14 785 €	14 741 €
	PB	19 051 €	21 158 €

Le montant de subvention moyen attribué dans le Cantal est, pour toutes les thématiques, inférieur au montant moyen attribué au niveau national.

Le montant des travaux générés, associés à l'ensemble des aides locales de l'Anah accordées en 2022 pour le département du Cantal, est de **15 860 631€**. Pour mémoire, il était de 16 308 570€ en 2021.

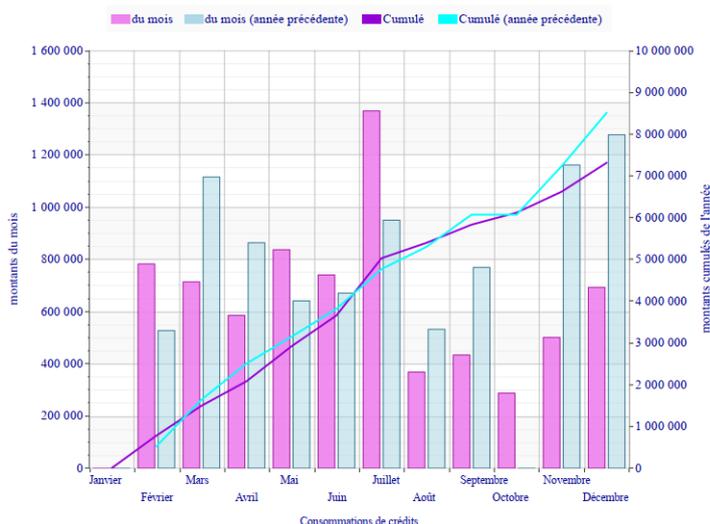
Subventions allouées au titre du programme Habiter Mieux / MaPrimeRénov'	Objectif de réalisation	Nombre de logements subventionnés	Montant total de subvention
Habiter Mieux y compris bonifications			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PO MPR Sérénité y compris primes bonifiées et primes individuelles</li> <li>• PB y compris prime bonifiée PB HM</li> <li>• Autres copropriétés énergie (MaPrimerénov' copropriétés énergie)</li> <li>• Copropriétés fragiles (primes BBC, sortie de passoire)</li> <li>• Copropriétés en difficulté (prime HM) y compris prime bonifiée</li> </ul>	248	286	4 147 191
	23	84	1 600 246
<b>Total</b>	271	370	5 747 437

## 2.4. Conclusion du bilan de l'année 2022

Malgré des résultats 2022 satisfaisants, ils n'ont pas atteint ceux de 2021 (8,5 M€ - 851 logements rénovés). En effet après un bon démarrage de l'activité au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, un phénomène de ralentissement du dépôt de dossier a été observé au cours du 2<sup>e</sup> semestre. Plusieurs éléments peuvent expliquer cela :

- le contexte économique : inflation, crise énergétique, disponibilité des artisans, difficulté de recrutement de la main d'œuvre, délai important pour la réalisation des devis. Dans le Cantal, la filière rénovation énergétique présente un sous-effectif global en terme de nombre d'entreprises par habitant ; le recrutement de personnels, leur formation, et leur fidélisation est également source de questionnement. (Source : étude de la filière « rénovation énergétique des bâtiments dans le Cantal – DDT 2021).
- l'évolution de la réglementation : le découplage des CEE intervenu à partir du 01<sup>er</sup>/07/2022 peut dans certains cas complexifier la démarche, et décourager les usagers.

### Comparatif de l'évolution de la consommation des crédits 2021-2022



Néanmoins, les résultats en termes de logements de propriétaires bailleurs sont en très forte progression. Les effets de la loi Climat Résilience 2021 qui interdit progressivement la location des passoires thermiques pourraient confirmer cette dynamique.

Le déploiement du programme Petites Villes de Demain (26 communes) et l'entrée en phase ascendante de certains programmes ont également certainement contribué à ces bons résultats.

Par ailleurs, il faut souligner le travail conduit tout au long de l'année avec le service public de la performance énergétique de l'habitat pour s'assurer de la bonne articulation des dispositifs dans le département et proposer un service de qualité aux usagers.

### 3. Programme d'actions pour 2023

#### 3.1. Enjeux, orientation et actions pour l'année 2023

Pour 2023, les enjeux et priorités nationales, déclinés au niveau local, portent sur :

- **la poursuite de la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'** pour apporter une offre d'information et de conseil sur tout le territoire pour les usagers ;
- **le renforcement de l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires pour atteindre les objectifs ambitieux des programmes nationaux qui concourent à la rénovation de l'habitat privé** (plan de rénovation énergétique des bâtiments, programme Action Coeur de Ville, Plan Initiative Copropriétés, Plan Logement d'abord, Plan Petites Villes de Demain).

Dans le cadre de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, **le Service Public de la Rénovation de l'Habitat France Rénov'** co-financé avec les collectivités territoriales doit garantir à l'ensemble des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement privé, partout sur le territoire national, un **parcours usager le plus simple possible, fluide et « sans couture »** à travers une offre renforcée et harmonisée d'information, de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les réseaux de l'Anah et de l'ancien dispositif FAIRE ont été rapprochés au niveau national et dans chaque territoire sous le pilotage de l'Anah.

L'année 2023 verra la poursuite de la mise en place partenariale de France Rénov', avec notamment les évolutions organisationnelles et réglementaires suite à l'arrivée de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov', ainsi que le travail des feuilles de route France Rénov' à mener pour définir les organisations locales à venir du SPRH. Ces feuilles de route seront adossées aux diagnostics territoriaux réalisés en 2022.

Il conviendra de tendre vers une fluidification du parcours du ménage entre les différents dispositifs d'aide via France Rénov'.

Un impact sur le travail des opérateurs et leur capacité à accompagner les ménages, ainsi que sur les capacités d'action des collectivités, est anticipé. Un travail partenarial sera mené pour permettre l'adaptation des dispositifs programmés (OPAH, PIG) en vue de la mise en place des nouveaux dispositifs adaptés aux évolutions liées à l'arrivée de Mon Accompagnateur Rénov' et la fin du programme SARE (Service d'Aide à la Rénovation Énergétique).

Pour encourager les rénovations énergétiques performantes, le conseil d'administration de l'Anah du 22 décembre 2022 a augmenté les plafonds de travaux subventionnables de MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS) et de MaPrimeRénov' Copropriété.

De plus, les objectifs d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, ont été augmentés pour répondre au souhait d'un nombre grandissant de seniors de pouvoir

vieillir chez eux, avant la mise en place en 2024, de MaPrimeAdapt', une aide unifiée et simplifiée pour faciliter le parcours des ménages.

La mise en œuvre des priorités d'interventions avec les programmes nationaux constitue un axe structurant des orientations de l'ANAH. Il en découle une recherche de priorisation thématique et territoriale qui doit garantir la réalisation des engagements politiques et contractualisés qui sous-tendent les orientations nationales pour 2023.

### 3.1.1. Identification des enjeux territoriaux

Les principaux enjeux liés aux politiques de l'Anah sur le Cantal (données FILOCOM 2017) :

- **6 471 résidences principales** classées dans les catégories 7 et 8 sur les 60 875 logements privés peuvent à coup sûr être considérées comme « **potentiellement indignes** » (dont 2 247 locatifs et 3 496 propriétaires occupants). 57,1 % du PPPI concerne des ménages de + de 60 ans.
- un niveau de vacance dans le parc privé assez conséquent : 11 744 logements privés vacants en 2020, soit environ 12,1 % (LOVAC 2021).
- une part conséquente de la population disposant de très faible niveau de ressources, correspondant à la cible de l'Anah, avec **23 012 PO éligibles aux aides de l'Anah** (46 % des PO), dont :
  - 15 520 ménages « très modestes » (31,4% des PO)
  - 7 492 « modestes » (15,1 % des PO)
- une population âgée importante éligible aux aides de l'Anah :
  - 36 188 ménages Cantaliens ont plus de 60 ans, dont 16 030 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah, soit **44 %** des ménages de plus de 60 ans.

Les enjeux liés aux objectifs prioritaires de l'Anah sont recensés et traduits en actions à travers les documents suivants :

➔ le PDALHPD 2018-2023 a été signé le 16 octobre 2018.

Il repose sur trois enjeux majeurs pour le département :

- conforter l'animation, l'observation et les aides au parcours dans le logement
- adapter les circuits d'accès au logement, et l'offre, aux besoins des publics du plan
- s'assurer du mieux vivre des personnes dans leur logement

Les principales actions concernant le parc privé sont les suivantes :

- Mobiliser les dispositifs permettant de sécuriser les bailleurs privés

- Rechercher la couverture optimale du territoire en OPAH
- Multiplier les supports d'information pour le n° d'alerte LHI et construire une stratégie de communication à moyen terme afin d'améliorer le repérage des logements insalubres, indignes et indécents

Le PDLHAPD fera l'objet en 2023 d'une étude d'évaluation qui devra conduire à l'écriture du prochain programme.

➡ le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été arrêté, à l'unanimité, par le Conseil Communautaire de la CABA du 7 janvier 2019.

Le PLUi-H s'articule autour de deux grands axes :

- Développer l'attractivité économique du Bassin Aurillacois
- Favoriser la qualité de vie et d'accueil sur l'ensemble du Bassin de vie d'Aurillac

Les principales actions du PLUi-H de la CABA concernant le parc privé sont les suivantes :

- **« Action 2 : Poursuivre prioritairement les actions d'amélioration, notamment énergétiques, de l'habitat par la mise en œuvre de dispositifs incitatifs »**
  - Lutter contre l'habitat indigne
  - Améliorer les conditions d'habitat du parc de logement
  - Lutter contre la précarité énergétique et limiter le coût des charges pour les occupants
  - Poursuivre la réflexion sur un élargissement du dispositif opérationnel à la thématique des copropriétés fragiles
  - Engager une nouvelle OPAH-RU sur le centre-ancien de la ville d'Aurillac
- **« Action 3 : Renforcer l'attrait du bâti ancien et lutter contre la vacance structurelle »**
  - Améliorer la connaissance des situations de vacance par la mise en place d'une enquête spécifique auprès des propriétaires
  - Poursuivre les actions entreprises sur le centre ancien d'Aurillac portées par la commune (Action Cœur de Ville, mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation des Territoires, Opérations de Restauration Immobilière)

Un bilan à mi parcours du PLUi-H sera conduit par la collectivité en 2023.

Par ailleurs, on notera une **déclinaison locale des grands programmes nationaux concernant la revitalisation des cœurs de ville / cœurs de bourgs** avec :

➡ le programme Action Cœur de Ville qui a fait l'objet de la signature d'une convention cadre le 20 septembre 2018, entre l'État, la CABA, les villes d'Aurillac et d'Arpajon ainsi que leurs partenaires. L'objectif central du programme d'actions est la revitalisation du centre ancien d'Aurillac, avec des objectifs importants sur le volet habitat. Cela s'est traduit en 2019 par la signature d'une convention d'OPAH RU sur le centre-ville. Le programme ACV a été prolongé jusqu'au 31/12/2026.

➤ l'AMI « revitalisation des centres-bourgs » qui a fait l'objet de la signature de la convention de revitalisation du centre-bourg de St-Flour et de développement du territoire, signée le 16/12/2016 pour une durée de 6 ans. Cette convention vaut convention d'OPAH RU et a été prorogée jusqu'au 31/12/2023.

Les conventions de programme qui ont évolué vers une convention d'ORT (opération de revitalisation du territoire) ouvrent ainsi droit, entre autres, à l'application du nouveau dispositif fiscal « De Normandie » favorisant l'acquisition-amélioration de logements ou biens vacants à destination d'habitat locatif.

➤ le programme Petites Villes Demain : 9 EPCI et 26 villes ont été retenues à l'appel à candidatures. Elles ont toutes signé une convention d'adhésion au programme en 2021, et signeront une convention d'ORT avant le 30/06/2023. Aussi, certaines collectivités bénéficient de crédits d'ingénierie pour financer des postes de chef de projet ou des études complémentaires en lien avec l'habitat.

➤ le **plan national de mobilisation des logements vacants** lancé le 10 février 2020 qui s'articule autour des axes suivants :

- Étudier avec les collectivités maîtres d'ouvrage de programme la mise en place d'actions complémentaires de repérage ;
- Outiller les collectivités dans le repérage, le suivi et la compréhension de la vacance des logements du parc privé pour mettre en place des solutions incitatives adaptées ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs au contact des propriétaires de logements et locaux vacants ;
- Déployer le plan sur un échantillon de territoires ;
- Mobiliser les logements vacants pour mieux répondre aux différentes initiatives portées par le gouvernement (Action Coeur de Ville et plan Logement d'Abord).

La CABA et le SYTEC, retenus à l'issue de l'appel à candidature, ont déployé la solution numérique "ZERO LOGEMENT VACANT".

Par ailleurs, Saint Flour Communauté a bénéficié de crédits d'ingénierie complémentaires dans le cadre de ces dispositifs en cours sur la vacance des logements.

Le SYTEC a également bénéficié de crédits pour lancer une étude

« Caractérisation du bâti vacant et mise en place d'un observatoire territorial de la vacance » ainsi que pour la définition d'une stratégie et programme d'actions.

Enfin, il est à souligner la **volonté d'atteindre les objectifs assignés au département du Cantal et de consommer en totalité l'enveloppe de crédit**. Cet enjeu essentiel se traduira par une recherche d'optimisation de la couverture territoriale en programmes, par une mobilisation accrue de moyens d'ingénierie et par des actions de communication.

### ***3.2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets pour 2023***

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenant dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l'Anah prévoit que la décision d'attribution est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition de la délégation locale de l'Anah.

### 3.2.1. Prise en compte des priorités

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique.

Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2023 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- **Le Service Public de la rénovation de l'habitat France Rénov'**

France Rénov' est une **politique contractualisée avec les collectivités territoriales** qui vise à simplifier le parcours des usagers pour la rénovation de leur logement. C'est le **point d'entrée privilégié** de tous les parcours de rénovation de l'habitat via la plateforme France-renov.gouv.fr, le numéro 0 808 800 700 et le réseau territorial de l'espace conseil de notre territoire.

En application de la loi Climat et résilience, 2023 est l'année de **déploiement de l'offre d'accompagnement « MonAccompagnateurRénov' » (MAR')** pour un accompagnement de **bout en bout** des usagers vers des projets plus ambitieux. L'**animation territoriale de France Rénov'** sera poursuivi en 2023 pour **harmoniser les pratiques, les compétences et l'outillage du réseau** afin de répondre aux besoins des usagers. La délégation est en charge de l'instruction des demandes d'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' ».

- **Les aides à la rénovations énergétiques - MaPrimeRénov'**

La rénovation énergétique des logements est une priorité nationale notamment dans la stratégie nationale bas carbone pour lutter contre le changement climatique. Les dispositifs MPR Sérénité et MPR copropriétés ont vu leurs plafonds de travaux augmenter ainsi que le montant es primes pour tenir compte de l'inflation du prix des travaux et soutenir le reste à charge des propriétaires modestes.

- **le Plan Initiative copropriétés (PIC), la prévention et le redressement des copropriétés**

Le PIC, lancé en octobre 2018, se décline en 3 axes : les copropriétés en extrême difficultés, les copropriétés à sauvegarder et à redresser et les copropriétés fragiles à accompagner.

- **Les interventions sur l'habitat privé en centres anciens**

La délégation accompagnera les collectivités dans le cadre de la deuxième phase d'Action Coeur de Ville et dans la mise en œuvre des études pré-opérationnelles et la contractualisation des dispositifs pour les territoires Petites Villes de Demain.

Par ailleurs, elle suivra le déploiement du plan national de mobilisation des logements vacants lancé le 10 février 2020 pour les collectivités retenues à l'appel à candidature.

- **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradés et le recyclage RHI-THIRORI**

pour lesquels il convient de d'appuyer prioritairement sur les secteurs programmés ACV et PVD et plus particulièrement dans les projets de revitalisation et les OPAH-RU, pour permettre un accompagnement renforcé, nécessaire aux ménages en situation d'habitat dégradé. Les outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la Loi Elan : Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) seront promus dans les opérations de revitalisation des centralités ou quartiers.

- **L'intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs**

Celle-ci vise à favoriser l'accès au logement aux ménages modestes et intermédiaires. Elle s'inscrit dans le Plan Logement d'Abord, les programmes Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain et dans le plan national de lutte contre le logement vacant.

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a introduit la performance énergétique parmi les critères de décence du logement selon un calendrier progressif dès janvier 2023. Les logements les plus énergivores seront interdits à la location. La délégation accompagnera les bailleurs et les collectivités dans leurs démarches respectives afin d'anticiper ces interdictions.

Loc'Avantage, déployé en 2022 se poursuit. Conformément au décret n°2022-465 du 31 mars 2022, les plafonds de loyers de référence pour l'année 2023 ont été mis à jour par l'arrêté du 21 décembre 2022. Le programme d'action 2023 applique ces plafonds de loyers sans adaptation possible à la hausse ou à la baisse.

En 2023, le recours à MonAccompagnateurRénov' devient obligatoire pour des travaux comportant un volet rénovation énergétique.

- **L'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement, nommé dispositif « Habiter Facile » est maintenu jusqu'au 31 décembre 2023. Il fusionnera avec l'aide « Habitat et cadre de vie » de la CNAV et le crédit d'impôt autonomie pour les propriétaires occupants et les locataires modestes et très modestes du parc privé pour devenir MaPrimeAdapt' au 1<sup>er</sup> janvier 2024.**

Les conditions d'attribution des aides énoncées plus loin visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l'Anah.

Les objectifs 2023 consistent pour le territoire en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	<b>71</b> logements indignes et très dégradés (LHI-TD)
	<b>294</b> logements MaPrimeRénov' Sérénité
	<b>319</b> logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
Pour les propriétaires bailleurs..	<b>72</b> logements
Aides aux syndicats de copropriété	<b>65</b> logements en copropriétés énergie (MPR copropriété)
	0 logements en copropriétés fragiles (MPR copropriété)
	0 logements en copropriétés en difficulté
Objectif total au titre de la rénovation énergétique « MPR » ex-programme Habiter Mieux (PO PB, SDC)	<b>464</b> logements au titre de la rénovation énergétique « MPR » ex-programme « Habiter Mieux » <small>=objectif PO LHI (2000/3000)+Objectif MPR Sérénité + Objectif PB*0,8 + Objectif MPR copropriétés + objectif copropriété en difficulté*(3000/25000)</small>

La dotation initiale définie par le préfet de Région pour l'année 2023 afin d'atteindre ces objectifs est la suivante :

- **Anah : 9 207 945 € répartie comme suit :**
- 8 898 610 € pour les subventions aux travaux PO/PB et pour l'ingénierie ;
- 309 335 € pour MPR copropriétés.

### 3.2.2. Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

Il n'y a pas de délégataire sur le département du Cantal.

### 3.2.3. État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat

Les programmes existants et à venir sont représentés dans les tableaux ci-dessous.

(cf annexe 3 : carte des dispositifs programmés)

### 3.2.3.1. Opérations signées

- Liste des opérations signées (montant travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme)

Programmes	Année 2023*	Année 2024*	Année 2025*	Année 2026*	Année 2027*
OPAH CABA	1 887 577 €	2 074 448 €	2 654 341 €	2 661 782 €	3 082 333 €
OPAH RU Aurillac	525 911 €	353 747 €			
OPAH Châtaigneraie Cantalienne	903 381 €	995 251 €	1 106 881 €	1 311 326 €	1 218 511 €
OPAH-RR Hautes Terres Communauté	405 812 €	504 756 €	510 226 €		
OPAH RR Sumène-Artense	518 460 €	518 460 €			
OPAH RR Pays de Gentiane	509 535 €	509 535 €			
OPAH RR Pays de Salers	438 558 €	438 558 €	238 778 €		
OPAH RR Pays de Mauriac	333 000 €	333 000 €	333 000 €		
OPAH-RU Saint-Flour Communauté	807 460 €				
PIG Saint-Flour Communauté	548 895 €				
Chef de Projet ACV Aurillac-Arpaion/cère	22 000 €	22 000 €	22 000 €		
Chef de Projet PVD – Saint-Flour Communauté	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>6 922 589 €</b>	<b>5 771 755 €</b>	<b>4 887 226 €</b>	<b>3 995 108 €</b>	<b>4 300 844 €</b>

\* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants prévisionnels inscrits dans les conventions signées et saisies dans Contrat Anah, ils sont susceptibles d'évoluer selon les avenants pris ultérieurement.

Compte tenu du taux effectif d'engagement en opérations programmées constaté ces dernières années, la dotation attribuée au département devrait permettre le fonctionnement des opérations ci-dessus.

### 3.2.3.2. Programmes et études susceptibles de démarrer en 2023 (non signés et à venir)

Compte tenu des négociations engagées et de la maturité des projets, les programmes et études suivants devraient démarrer en 2023.

- Liste des programmes et études envisagées (Les montants indiqués intègrent pour les programmes le suivi-animation)

Programmes	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027
OPAH-RR Cère et Goul en Carladès	420 976 €	514 364 €	514 364 €		

### 3.2.4. Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires en secteur diffus (travaux + subvention AMO versée directement au demandeur).

Les secteurs concernés sont :

- Le territoire de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (jusqu'à la signature de l'OPAH-RR)
- La commune de Montgreleix

### 3.2.5. Les partenariats

Les partenariats se nouent dans le cadre des programmes avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires ou selon des thèmes bien précis comme les travaux d'économie d'énergie.

La délégation locale incite les collectivités à intervenir également en faveur des propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement ou des propriétaires occupants dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être sans cette aide et notamment compléter le dispositif proposé par l'Anah et l'État en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

En complément des partenariats existants entre l'État / Anah dans le cadre des différents dispositifs, comme la lutte contre l'habitat indigne et les OPAH et PIG en cours, l'année 2023 sera marquée par l'accompagnement des collectivités en cours d'engagement dans un programme ou en cours d'étude pré-opérationnelle.

Enfin, la convention entre la délégation locale et Procivis sera renouvelée en 2023 et confirmera le soutien de PROCIVIS aux propriétaires occupants sous plafond de ressources Anah. Ainsi, PROCIVIS consent à apporter son aide aux propriétaires réalisant des travaux en leur attribuant des avances de subventions ou des prêts sans intérêt.

### 3.2.6. Conditions d'attribution des aides

MonAccompagnateurRénov'

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022 précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

Au 1er janvier 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah. Les prestations d'accompagnement, telles que définies par

l'arrêté du 21 décembre 2022 s'appliqueront à compter du 1er septembre 2023, à l'exception des prestations réalisées dans le cadre des conventions d'OPAH (RU/CB) et de PIG, qui seront concernées à compter du 1er juillet 2024.

L'évaluation énergétique sera remplacée par un audit énergétique pour les dossiers déposés en secteur diffus après le 1er septembre 2023 et en OPAH et PIG après le 1er juillet 2024.

Jusqu'au 1er septembre 2023, l'évaluation énergétique est acceptée sur MPRS et Loc'Avantages avec travaux à titre transitoire.

### **3.2.6.1. Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs**

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, Ma Prime Rénov', réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés. Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et réalisés par le demandeur.

#### **Règles d'écrêtement concernant les engagements ou les paiements de subventions (délibération 2020-49 du 2/12/2020 modifiée par la délibération 2021-14 du 10/03/2021)**

- La subvention Anah sera écrêtée à l'engagement et/ou au paiement de sorte que le total des aides publiques (aides des caisses de retraites comprises) ne dépasse pas 80 % du montant TTC du coût global de l'opération, **sauf pour les propriétaires occupants très modestes qui pourront bénéficier d'un taux allant jusqu'à 100 % du montant TTC du coût global de l'opération.**

Le Programme d'Actions permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale. Par type d'intervention les conditions particulières du présent programme d'action sont énoncées ci-après.

Les demandes de subvention des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs (CST et CAT) et des syndicats de copropriétaires se font de manière dématérialisée via le site [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr).

### **3.2.6.2. Règles locales concernant les travaux recevables**

Les règles locales concernant les travaux recevables sont présentées en annexe 5

### 3.2.6.3. Propriétaires occupants

Le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la prime Sérénité (ex-prime Habiter Mieux) a été supprimée. Les dossiers MPR Sérénité peuvent désormais bénéficier d'un cumul avec les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) qui deviennent directement valorisables par le bénéficiaire. Ce découplage des CEE s'applique aux dossiers PO LHI et PO MPR Sérénité. Il reste inchangé pour les dossiers PB (pas de cumul CEE) et MPR copropriété (cumul uniquement ouvert pour les copropriétés ne bénéficiant pas de la prime « copropriétés fragiles ou en difficultés »).

Il est rappelé que concernant les Diagnostics de Performance Énergétique et audits réalisés après le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les dossiers déposés doivent reposer sur une méthode de calcul basée sur la méthode 3CL-DPE 2021 ou d'une méthode équivalente. Les évaluations énergétiques comme les audits sont reconnus.

L'évaluation énergétique sera remplacée par un audit énergétique pour les dossiers déposés après le 1<sup>er</sup> septembre 2023 en secteur diffus et après le 1<sup>er</sup> juillet 2024 en OPAH et PIG .

Jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2023, l'évaluation énergétique est acceptée sur MPRS et Loc'Avantages avec travaux à titre transitoire.

#### a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité (ex péril)
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation  $\geq 0,4$

L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'atteinte d'une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E est obligatoire après travaux, lorsque le projet de travaux comprend un volet de rénovation énergétique, c'est-à-dire qu'il comprend un gain énergétique d'au moins 35 %.

Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante dans un logement vacant :

- qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.
  - $ID \geq 0,55$

L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation de dégradation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'atteinte d'une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E est obligatoire après travaux, lorsque le projet de travaux comprend un volet de rénovation énergétique, c'est-à-dire qu'il comprend un gain énergétique d'au moins 35 %.

Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou la mise en sécurité, d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement occupé :

- pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation comprise entre 0,3 et 0,4
- ou qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;
- ou d'une notification de travaux – travaux de suppression du risque saturnin ;
- ou d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

d) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le demandeur doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

e) Travaux impactant la performance énergétique du logement

Les priorités d'action de l'Anah sur la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique sont intégrées au programme Habiter Mieux.

Depuis 2021, l'action est renforcée sur le traitement des passoires énergétiques avec un objectif de gain énergétique supérieur à 35 % et de mise en place d'une prime pour sortie de passoire énergétique et/ou atteinte du niveau BBC rénovation.

Depuis 2021, le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés s'est substitué à Habiter Mieux Copropriétés en s'ouvrant à toutes les copropriétés, via une aide unique aux syndicats de copropriétaires pour des travaux en parties communes générant un gain énergétique supérieur à 35 %.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la prime Sérénité (ex-prime Habiter Mieux) a été supprimée. Les dossiers MaPrimeRénov' Sérénité (ex-dossiers Habiter Mieux Sérénité) peuvent désormais bénéficier d'un cumul avec les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) qui deviennent directement valorisables par le bénéficiaire.

Les travaux doivent permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

Les travaux doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 III de la loi n° 2019-1479 du 18 décembre 2019.

Les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE », lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### f) Autres travaux

Les dossiers « autres travaux » recevables ciblant les ménages très modestes conformément à la circulaire de programmation 2023 concernent :

- les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;
- les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- Travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ou d'une aide de la collectivité.

Les travaux de rénovation énergétique en parties communes de copropriétés : aide individuelle aux propriétaires :

- les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un (des) immeuble(s) en copropriété, régis par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont éligibles sous réserve de porter :
  - sur une copropriété de moins de 75 % de lots à usage d'habitation (ou à défaut moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ;
  - ou
  - sur une copropriété en difficulté.

#### Les travaux de transformation d'usage

A titre exceptionnel, en cas de projet de transformation d'usage, les travaux permettant une amélioration énergétique avec un gain d'au moins 35% peuvent être subventionnés si le projet se situe dans le périmètre d'une OPAH-RU ou d'une ORT comportant un projet d'amélioration du parc privé spécifique.

### 3.2.6.4. Propriétaires bailleurs

Le 1<sup>er</sup> mars 2022, un nouveau dispositif, nommé Loc'Avantage a été mis en place. Conformément au décret n°2022-465 du 31 mars 2022, les plafonds de loyers de référence pour l'année 2023 ont été mis à jour par l'arrêté du 21 décembre 2022. Le programme d'action 2023 applique ces plafonds de loyers sans adaptation possible à la hausse ou à la baisse.

**Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées prioritairement en direction des territoires suivants :**

(Annexe 7 : Liste des communes prioritaires)

- les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Logement d'abord, et celles du plan de Lutte contre le Logement Vacant identifiées dans l'annexe 7;
- les **OPAH –RU \*** et OPAH-CD ;
- les **communes identifiées dans l'armature territoriale des ScoT** comme suit :

<b>SCOT Bassin Aurillacois Chataigneraie Cantalienne</b>	<b>SCOT Haut Cantal Dordogne</b>	<b>SCOT Nord Est Cantal</b>
Cœur d'agglomération	Pôle principal	Pôle urbain central
Pôle relais	Pôle secondaire	Pôle urbain secondaire
Pôle d'appui dans l'espace périurbain	Pôle relais	Pôle relais
	Pôle rural	

- les communes signataires d'une **opération de revitalisation des territoires (ORT)** ;
- les communes de l'**opération pilote de revitalisation des « petits centre-bourg »** portée par la DDT du Cantal ;
- les copropriétés relevant du plan Initiative copropriétés ;
- les dossiers « maîtrise d'ouvrage d'insertion », qui visent à développer une offre de logement pour les publics les plus en difficulté, souvent en réhabilitation du bâti ancien et/ou dégradé en centre-ville et centre-bourg.

\* OPAH-RU Saint-Flour Communauté : le périmètre OPAH-RU est limité à la commune de Saint-Flour.

Les propriétaires bailleurs qui solliciteraient une aide aux travaux pour **un logement occupé** sont également prioritaires sur l'ensemble du département.

**En dehors de ces priorités, un avis préalable à l'éligibilité du projet sera sollicité auprès de la délégation locale de l'Anah avant tout dépôt de dossier.**

Il est rappelé que l'évaluation énergétique sera remplacée par un audit énergétique pour les dossiers déposés après le 1er septembre 2023 en secteur diffus et après le 1er juillet 2024 en OPAH et PIG .

Jusqu'au 1er septembre 2023, l'évaluation énergétique est acceptée sur MPRS et Loc'Avantages avec travaux à titre transitoire.

a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité (ex péril);
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation  $\geq 0,4$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'étiquette du logement doit correspondre après travaux au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

- Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat :

- ID  $\geq 0,55$
- Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :
  - sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
  - permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'étiquette du logement doit correspondre après travaux au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un

risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par, rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

- Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat (petite LHI)

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement occupé :

- pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation comprise entre 0,3 et 0,4
- ou qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;
- ou d'une notification de travaux – travaux de suppression du risque saturnin ;
- ou d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'étiquette du logement doit correspondre après travaux au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par, rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

- Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

d) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Le dossier de demande de subvention devra ainsi comporter l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :

- La décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la prestation de compensation du handicap (PCH),
- Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité,
- Évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressource (GIR), mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

L'adéquation du projet peut être justifiée par l'un des documents suivants :

- L'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement,
- Un rapport d'ergothérapeute,
- Un diagnostic autonomie.
- Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### e) Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (MD)

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation « moyenne » constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat

- $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

L'étiquette du logement doit correspondre après travaux au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

- Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### f) Travaux pour amélioration des performances énergétiques

Il s'agit de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés (c'est-à-dire si ID < à 0,35) dès lors que le gain de performance énergétique est d'au moins 35 %.

L'étiquette du logement doit correspondre après travaux au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

Les travaux doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

Les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE », lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

##### - Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### g) Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental ou une situation de non-décence mise en évidence par un contrôle de la CAF ou de la MSA dans un logement occupé.

##### - Conditions particulières :

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### h) Changements d'usage

Ces travaux ne relevant pas des priorités de l'Agence ne sont pas subventionnés, à **l'exception** des travaux réalisés dans les villes inscrites dans un programme national ou régional de revitalisation.

#### i) Autres dispositifs (MOI, intermédiation locative...)

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

### **3.2.6.5. Aides au syndicat de copropriété**

Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés couvre le périmètre des copropriétés fragiles et l'ensemble des autres copropriétés. Il se traduit également par la revalorisation du régime d'aide aux copropriétés fragiles et la mise en place d'une bonification pour la sortie de passoires énergétiques.

#### a) Copropriétés en difficulté

Pour les copropriétés en difficulté, en dehors des travaux de rénovation énergétique, et si la situation de la copropriété le nécessite, le recours au mixage des aides doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer les loyers conventionnés.

Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### b) MaPrimeRénov' Copropriétés fragiles

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### c) MaPrimeRénov' Copropriétés énergie

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### d) Travaux d'accessibilité

Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble.

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

### **3.2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks**

#### **3.2.7.1. Stock global**

Les dossiers complets en instance au 31 décembre 2022, tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO) seront engagés sur la base des critères de priorité du programme d'actions 2022.

Il en sera de même des dossiers incomplets en instance au 31 décembre 2022, à condition qu'ils aient été complétés avant la fin janvier de l'année 2023.

#### **3.2.7.2. Cas particulier des fins d'opérations programmées**

Tout dossier déposé non complet en fin d'opération programmée doit impérativement être complété dans un délai d'un mois, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'il est toujours incomplet, il sera classé sans suite.

### **3.3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence pour 2023**

Il n'est pas fixé de modalités financières d'interventions spécifiques (modulation des taux ou des plafonds de travaux). Les conditions appliquées au territoire sont donc les règles nationales (cf annexe 2).

### **3.4. Dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec et sans travaux pour 2023**

#### **3.4.1. Contexte de l'année 2023**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le dispositif Louer abordable dit "Cosse" (CGI : art. 31 o) a remplacé les dispositifs dits "Besson ancien" et "Borloo ancien" pour les logements conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Il permet un abattement fiscal variant de 15 % à 85 % des revenus locatifs en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien (mandat de gestion par une agence immobilière sociale ou location/sous-location).

Deux durées de conventionnement sont prévues : six ans pour le conventionnement sans travaux et neuf ans avec travaux.

La déduction fiscale (déduction forfaitaire appliquée sur les loyers perçus) qui devait prendre fin au 31 décembre 2022, est transformée en une réduction d'impôt dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2024.

A partir du 1<sup>er</sup> mars 2022, les nouvelles modalités s'appliquent aux demandes de conventionnement. Cette disposition permet aux bailleurs ayant entrepris des démarches pour bénéficier de Louer Abordable, de ne pas voir leur régime dépendre de la date de la signature de la convention par l'Anah.

La loi de finance pour 2022 du 30/12/2021 a fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre plus attractif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales.

Ce nouveau dispositif fiscal, appelé Loc'Avantages, prévoit la définition de nouveaux niveaux de loyers : Loyer intermédiaire LOC 1, Loyer social LOC 2, Loyer très social LOC 3. Dorénavant, ils sont fixés nationalement par décret à la commune ou à l'arrondissement, sur la base de valeurs observées sur le niveau de loyers et actualisées chaque année. Le coefficient de structure permettant de tenir compte de la surface du logement s'applique désormais aux 3 niveaux de loyers.

L'arrêté du 16 mars 2022 portant révision du règlement général de l'Anah (RGA), permet d'intégrer ce nouveau dispositif et ramène à **six ans** minimum la durée des conventions.

Le programme d'actions applique désormais le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, dans le respect des plafonds de loyers fixés par voie réglementaire et des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés.

Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence.

Le conventionnement, notamment LOC 2 et LOC 3, peut également permettre de loger des bénéficiaires du DALO (loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ouvrant la possibilité au préfet de proposer aux ménages prioritaires au titre du DALO un logement réquisitionné selon la procédure prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-17 du CCH dans l'attente de l'attribution d'un logement définitif.)

En complément de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires, lorsque la convention est conclue pour un logement qualifié de très social, des conditions particulières d'attribution sont prévues dans la convention que le bailleur a signée avec l'Anah : le bailleur doit informer le préfet lors de la mise en location ou à chaque remise en location. Dans un délai d'un mois, le préfet ou l'organisme désigné à cette fin lui adresse une liste de candidats. Le bailleur s'engage à choisir son locataire parmi ce (ou ces) candidat(s).

En l'absence de candidat proposé, il peut louer le logement à des personnes de son choix dès lors que leurs revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus dans la convention.

Enfin, L'anah coordonne avec la Dihal l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du "Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)" et des Territoires de mise en œuvre du Plan Logement d'abord, répondant aux constats d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence dans les territoires. L'instruction du 4 juin 2018, renforce et précise le dispositif d'intermédiation locative permettant de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur.

### **3.4.2. Conventionnement dispositif fiscal « LOC' AVANTAGES »**

Loc'Avantages, prévoit la définition de 3 niveaux de loyers :

- LOC 1 : Loyer intermédiaire
- LOC 2 : Loyer social
- LOC 3 : Loyer très social

Ces niveaux de loyers sont dorénavant fixés nationalement par décret (à la commune ou à l'arrondissement) sur la base de valeurs observées sur le niveau de loyers et actualisées chaque année.

Le coefficient de structure permettant de tenir compte de la surface du logement s'applique désormais aux 3 niveaux de loyers. Le niveau de loyer intermédiaire est accessible dans tous les territoires.

Le taux de réduction d'impôt dépend du niveau de loyer retenu, la réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas :

- LOC 1 : 15 % des revenus locatifs et 20 % si recours à l'IML
- LOC 2 : 35 % des revenus locatifs et 40 % si recours à l'IML
- LOC 3 : 65 %, uniquement si recours à l'IML (le recours au loyer très social n'est possible qu'en cas d'IML).

L'intermédiation locative, qui permet l'accès au logement de personnes en difficulté financière et/ou sociale, tout en sécurisant la gestion locative pour le propriétaire bailleur, ouvre droit à des primes en LOC 2 et LOC 3 :

- PIL en location/sous-location : 1 000 €

- PIL en mandat de gestion : 2 000 €
- Complétée de 1 000 € pour un logement de surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

### 3.4.3. Prolongation des anciennes conventions (convention Borloo, Scellier,...)

Lors de la demande de prolongation de la convention, le bail et le DPE seront fournis afin de vérifier que l'étiquette énergétique est bien inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> (demandes déposées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2024). Dans le cas contraire, la prolongation ne pourra être acceptée.

### 3.4.4. Nouveau dispositif fiscal « Denormandie » et conventionnement Anah

Le dispositif d'incitation fiscale dit "**Denormandie**" a été institué par la loi de finances 2019 ; il a pour objectif d'inciter les investisseurs à **acheter et rénover** des **logements anciens** dans certains centres-villes (en déclin démographique, en cas de dégradation du parc de logements anciens ou de fuite des activités commerciales en périphérie...). Il s'agit d'une extension du **dispositif Pinel** déjà en place.

Les conditions et périmètres d'application en ont été précisés par :

-décret du n°2019-232 du 26 mars 2019 relatif aux conditions d'application de la réduction d'impôt

-arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt

-arrêté du 26 mars 2019 relatif à la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts

Pour pouvoir bénéficier du dispositif, l'investisseur doit :

- **acheter un logement en centre-ville**, dans les territoires où les besoins sont identifiés, notamment les 222 villes qui ont signé des conventions dites "Cœur de ville" ou dans les communes où une opération de revitalisation de leur territoire sera mise en place;
- **et effectuer des travaux** qui doivent représenter 25 % du coût total de l'opération (achat + travaux). Ces travaux doivent améliorer la performance énergétique du logement (a minima, étiquette énergétique E après travaux).
- **et mettre le bien en location** pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné. Le bailleur bénéficie d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération. Cette réduction varie de 12 à 21 % en fonction de la durée de la mise en location du bien. Si le bien est loué pendant **six ans**, la réduction est de **12 %**, **18 %** pour un bien loué **neuf ans** et **21 %** pour un bien loué **douze ans**.

La location est soumise au **respect de plafonds de loyers** et de **ressources** (de niveau dit « intermédiaire »).

Les travaux doivent :

- soit **améliorer la performance énergétique** d'au moins 30 % (20 % en habitat collectif) ;

- soit **correspondre à deux des cinq types de travaux suivants** : la rénovation des murs, des toitures, des fenêtres, le changement de chaudière, le changement de production d'eau chaude.

Jusqu'alors, seuls les travaux de rénovation étaient comptabilisés dans les 25 % du coût total du projet.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour atteindre le seuil de 25 % sont désormais éligibles :

- La modernisation
- l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols),
- ou encore les travaux permettant la création d'une surface nouvelle.

Le **plafond des dépenses** pris en charge **pour le calcul de la réduction d'impôt** est de **300 000 €**. Il s'applique à l'ensemble des dépenses « acquisition + travaux », déduction faite des subventions éventuelles.

Ce dispositif est **cumulable avec des aides de l'Anah**. Dans ce cas, le bailleur devra cependant **respecter les conditions liées à l'octroi des aides de l'Agence**, notamment de plafonds de ressources pour les locataires et de loyer (conventionnement Anah avec travaux).

Il n'est en revanche pas cumulable avec le dispositif fiscal Loc' Avantages.

### **3.5. Communication pour l'année 2023**

Toutes les plaquettes, prospectus, affiches, documentations transmises par l'Agence sont diffusés aux différents partenaires.

Outre les informations également disponibles sur le site de l'Anah, des informations sur les programmes en cours sur le département sont données sur le site internet de l'État dans le département.

Les interventions de l'Anah sont également présentées lors du lancement des études pré-opérationnelles ou des bilans annuels des OPAH.

Un renforcement de la communication sur le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' (FR) et MonAccompagnateurRénov' (MAR) est prévu en 2023.

Par ailleurs, la délégation contribuera également aux actions de communication déployées par Cantal Rénov Energie, lauréat de l'AMI RECIF +, pour inciter à la rénovation énergétique des copropriétés saines. Ainsi, elle fera la promotion des aides de l'Anah, et rappellera l'obligation d'immatriculation des copropriétés.

### **3.6. Politique des contrôles pour l'année 2023**

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles sont organisés sur place chaque année, pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location, conformément à l'instruction du 29 février 2012 de la directrice générale de l'Anah, de l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2016 et de l'instruction révisée du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah.

Ce contrôle après travaux, préalable au paiement de la subvention n'exclut pas des visites sur place avant travaux dans le cadre de l'instruction des dossiers.

En 2022, 60 logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle externe (30 logements propriétaires occupants et 30 logements propriétaires bailleurs).

Pour 2023, la prévision de contrôle est de :

	Contrôle interne		Contrôle externe (contrôle sur place)
	1 <sup>er</sup> niveau	Hiérarchique (revue de dossier)	Contrôle sur place
Propriétaires occupants	28	7	31
Propriétaires bailleurs	12	3	20
Conventionnement sans travaux	1	1	100 %*

\* uniquement les dossiers déposés directement à l'Anah sans passer par un opérateur

Un contrôle des organismes Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) devra être prévu en 2023.

### **3.7. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2023**

L'état d'avancement des consommations de crédits, ventilées sur chaque programme, est présenté à chaque réunion de la CLAH.

En cours d'année, au vu des résultats provisoires constatés, la CLAH se réserve la possibilité d'apporter les mesures correctives nécessaires, par avenant au présent programme d'actions.

Le bilan annuel du programme d'actions est pris en compte dans le rapport annuel d'activité, présenté à la CLAH en début d'année, puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

La date d'application des priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets, des modalités financières d'intervention et du dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions est **la date de signature du présent programme d'action** qui fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

### **3.8. Formation-animation prévues pour 2023**

- Formation prise de poste instructeur en distanciel (2 agents)
- Participation au club « instructeurs » (2/an)
- Réunion technique annuelle avec les équipes opérateur-instructeurs délégation locale
- Réunion de suivi d'activité trimestrielle avec les opérateurs.
- Réunion de concertation trimestrielle avec le SPPEH
- Participation mensuelle au groupe métier régional
- Participation aux formations « Agrément Mon Accompagnateur Rénov' »

Après avis favorable de la commission d'amélioration de l'habitat du 26 mai 2023.

A Aurillac, le **13 JUIN 2023**

Le Directeur Départemental des Territoires,  
Délégué adjoint de l'Anah,

  
Jérôme PEJOT

## **Annexes**

## Annexe 1 : lexique des sigles et abréviations

AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ASE	Aide de solidarité écologique (programme « Habiter Mieux »)
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CLAH	Commission locale d'amélioration de l'habitat
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
DALO	Droit au logement opposable (mars 2007)
DIIF	Dispositif D'Intervention Immobilière et Foncière
DPE	Diagnostic de performance énergétique
FART	Fonds d'aide à la rénovation thermique
ID	Indicateur de dégradation
GIR	Groupe Iso Ressource
LCS	Loyer conventionné social
LCTS	Loyer conventionné très sociales
LI	Loyer intermédiaire
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LTD	Logement très dégradé
MAR	Mon Accompagnateur Rénov
MOI	Maîtrise d'Oeuvre d'Insertion
MOLLE	Loi n° 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi « MOLLE » ou loi « BOUTIN »
MPR	MaPrimeRénov'
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitation
OPAH-RU	OPAH de renouvellement urbain
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PAT	Programme d'actions territorial
PB	Propriétaire bailleur
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Cadre institutionnel : Etat/Conseil Départemental (depuis 1990). Elaboré pour 5 ans (en cours 2014-2018). Il définit les mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés à se loger d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il est doté des moyens financiers du Fonds social logement.
PIG	Programme d'intérêt général
PIG LHIIE	PIG de lutte contre l'habitat indigne, indécent, énergivore
PIL	Prime d'intermédiation locative
PLH	Programme local de l'habitat élaboré pour 6 ans. Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau d'un établissement public de coopération intercommunal. Document essentiel d'observation, de définition, de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle intercommunale.
PO	Propriétaire occupant
POPAC	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RGA	Règlement général de l'ANAH
SDC	Aides au syndicat de copropriété
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
VIR	Vente d'Immeuble à Rénover
VOC	Veille et observation des copropriétés

## **Annexe 2 : Liste de délibérations de l'ANAH sur les régimes d'aides applicables**

- **Délibération n° 2022-49** : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R.321-12, I, 2° du CCH) aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R.321-12, I, 3° du CCH) et aides aux bénéficiaires mentionnées au II de l'article R.321-12 du CCH.
- **Délibération n° 2022-50** : Régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I et au II de l'article R.321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH.
- **Délibération n° 2021-45** : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R.321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R.321-12 (I, 9°) et R.321-16 du CCH).
- **Délibération n° 2022-52** : Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété.
- **Délibération n° 2022-53-a** : Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité.
- **Délibération n° 2010-61** : liste des travaux recevables.

- **Délibération n° 2022-49** : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R.321-12, I, 2° du CCH) aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R.321-12, I, 3° du CCH) et aides aux bénéficiaires mentionnées au II de l'article R.321-12 du CCH.

Tableau synthétique des aides aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			Primes complémentaires (cf.1°b et 2°c)	
	Plafond des travaux subventionnables (cf.3°)	TX maxi Subvention (cf.4°et b) du 5°	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant par ménage éligibles
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (cf.1°a)	50 000 € HT	50 %	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources modestes et très modestes)	<p><b>Prime « sortie de passoires thermiques »</b> Etat initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse (cf.1b)</p> <p><b>Prime « bâtiments basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette C ou plus + consommation après travaux équivalant à une étiquette A ou B (cf.1b)</p> <p>Gains énergétique de 35 % + non augmentation GES + étiquette E minimum</p>	Primes complémentaires « sortie de passoires thermiques » et « bâtiments basse consommation » de 1500 € chacune (cumul possible)
		50 % (ménages aux ressources très modestes)			
Projet de travaux de rénovation énergétique « MAPRIMRENOV' Sérénité »	35 000 € HT	35 % (ménages aux ressources modestes)	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources modestes et très modestes)	<p><b>Primes « sortie de passoires thermiques »</b> Etat initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse (cf.1b)</p> <p><b>Prime « bâtiments basse consommation »</b> Etat initial correspondant à une étiquette C ou plus + consommation après travaux équivalant à une étiquette A ou B (cf.1b)</p>	Primes « sortie de passoires thermiques » et « bâtiments basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)
Autres projets de travaux	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (cf.2°b) 20 000€ HT	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes		
		50 %	ménages aux		

	l'autonomie de la personne 20 000 € HT		ressources très modestes		
		35 %	ménages aux ressources modestes		
	Autres travaux 20 000 € HT	35 %	ménages aux ressources très modestes		
		20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement pour travaux concernant une copro en difficulté)		

**- Délibération n° 2022-50 : Régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I et au II de l'article R.321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH.**

Tableau synthétique des aides aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I et au II de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (cf.3°)	Taux max de la subvention (cf.4°)	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide			
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction de loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique et eco conditionnalité		
Projets de travaux lourds pour habiller un logement indigne ou très dégradé (cf.1°)	1 000€ HT/m² dans la limite de 80 M2 par logement	35 %	1500€ par logement (cf conditions du d) du 2)	Conditions cumulatives : en cas de conventionnement dans le secteur sociale (loc 2) ou très social (loc 3) (article L3218 du CCH)  - uniquement en secteur défini au 5°  - et sous réserve de réserve de la participation d'un ou plusieurs co financeurs (collectivités ou EPCI)  - prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150€/m², dans la limite de 80m2 par logement	2000€ si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)	2000 € doublé en secteur tendu	1000 € si (conditions cumulatives)	Conventionnement à loyer social (loc 2) ou très social (loc 3) - recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous location ou mandat de gestion) - logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C  cumul possible avec prime de 1000 € si mandat de gestion  et  Prime de 1000 € si logement d'une surface inférieure ou égale à 40 m2.	Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des articles L 321-4 et L 321-8 du CCH	Obligation générale de produire une évaluation énergétique- niveau de performance exigé après travaux (saufs cas exceptionnels) étiquette D en principe, étiquette E possible dans les cas particuliers.
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT / m² dans la limite de 80 m² par logement	1 500 € par logement (cf conditions du 1°bis)		2000 € si sortie de passoires thermiques (cf.d du 2°)	2000 € doublé en secteur tendu	1000 € si (conditions cumulatives)			
	Travaux pour l'autonomie de la personne									
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé									
	Travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35 %									
	Travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence									
	Transformation d'usage									

- **Délibération n° 2021-45** : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R.321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R.321-12 (I, 9°) et R.321-16 du CCH).

### **1- Financement des diagnostics et études préalables et des études d'évaluation :**

Type de prestation	Taux Maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Étude et diagnostic préalable ou de repérage	50 %	100 000 € HT
Étude d'évaluation	50 %	100 000 € HT
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes	50 %	100 000 € HT

### **2 – financement des études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en place des programmes ou opérations financées par l'agence :**

Type de prestation	Taux Maximum	Plafond des dépenses subventionnables	
Études pré opérationnelles	Opération programmée sur un territoire (en OPAH, OPAH RU, ORQAD, OPAH RR, PIG)	50 %	200 000 € HT
	Intervention sur une copropriété en difficulté( en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété dégradée » ou ORCOD)	50 %	100 000 € HT + 500 € HT par logement
Étude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)	50 %	200 000 € HT	

### **3-intervention sur une ou des copropriétés fragiles ou en difficultés**

Type de prestation	Taux Maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi – animation et expertises complémentaires (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété » et ORCOD)	50 %	150 000 € HT + 500 € HT par logement
Coordonnateur du plan de sauvegarde	50 %	50 000€ HT
Missions du mandataire ad hoc	50 %	50 000€ HT
Aide au redressement de la gestion (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété dégradées » volet copropriétés dégradées d'une opération programmées et ORCOD)	Prime annuelle maximum : 5 000 €/bâtiment + 150 € / logement pour les copropriétés de plus de 30 lots d'habitation principale	
Gestion urbaine de proximité (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriétés dégradées » volet « copropriétés dégradées d'une opération programmée et ORCOD)	50 %	900 € / logement

**Opérations programmées sur un territoire ou quartier (hors copropriété en difficulté)**

**Part fixe :**

Type de prestation	Taux Maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi – animation (OPAH, OPAH RR, FIG ...)	35 %	250 000 € HT
Suivi – animation en OPAH de renouvellement Urbain (OPAH RU)	50 %	250 000 € HT

**Part variable, selon objectifs et résultats**

Type de prime cf.a)	Montant cf.c)
Prime à l'accompagnement (i) – travaux lourds PO / PB	840 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) – travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec octroi : - d'une prime Sérénité (dossiers déposés avant le 1 <sup>er</sup> juillet 2022) ou d'une prime MaPrimRenov' Sérénité (dossiers déposés à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2022) (PO) - d'une prime Habiter mieux (PB)	600 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) – travaux autonomie (PO/PB) – réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB)	300 € par logement
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (ii) (conventionnement social en secteur tendu)	330 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (ii) (en secteur tendu)	660 € par logement
Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (iii)	1 450€ par logement

**- Délibération n° 2022-52 : Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété.**

Le montant maximal des aides de l'Agence aux syndicats des copropriétaires en faveur de travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés et de la prestation d'accompagnement du demandeur dans la préparation, le montage et le suivi de demande d'aide et du programme de travaux est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

	<b>Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants HT) (hors copropriétés en difficulté)</b>	<b>Taux maximal de l'aide</b>	<b>+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible</b>
<b>Travaux</b>	25 000 € par logement	25 % (aide socle)  Sous réserve d'un gain énergétique de 35 %	<p><b><u>Pour toutes les copropriétés :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : <b>500 €</b></li> <li>- prime « basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : <b>500€</b></li> <li>- prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : PO très modestes : <b>3000€</b> et PO modestes : <b>1500€</b></li> </ul> <p><b><u>Pour les copro fragiles ou en difficulté :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prime de 3000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'ANAH)</li> </ul> <p>(cumul possible)</p>
<b>AMO</b>	600 € de dépenses subventionnables	30 % avec financement minimum de 900€	

**- Délibération n° 2022-53-a : Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité.**

Modalités de calcul et précisions sur la dépense subventionnable

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants HT)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majoration du taux de l'aide
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH CD, d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir le b.2)	Prime 3000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + <b>Prime « sortie passoire thermique »</b> (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E incluse) : 500€	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (voir b.1)
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	<b>Prime « basse consommation »</b> (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B : 500€  <b>Primes individuelles</b> (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : <b>3000€</b> -PO modestes : <b>1500€</b>	- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivités territoriales / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables (voir le b.3)
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafonds Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	<b>3000€</b> (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + <b>Prime « sortie passoire thermique »</b> (étiquette initiale F ou F / étiquette finale au moins E incluse) : 500€  <b>Prime « basse consommation »</b> (étiquette initiale entre G et C ou plus / étiquette finales A ou B) : 500 €  <b>Primes individuelles</b> (demande collective	

			faite par un mandataire commun) -PO très modestes : <b>3000€</b> - PO modestes : <b>1500€</b>	
Travaux tendant à permettre l'accessible de l'immeuble	20 000€ par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		

## Délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010

Liste des travaux recevables et autres dépenses associées Anah applicable aux dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011 par les bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuelles

<b>Travaux préparatoires</b>	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
<b>Gros œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.</li><li>• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.</li><li>• Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.</li><li>• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.</li><li>• Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).</li><li>• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).</li></ul>
<b>Toiture, charpente, couverture</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.</li><li>• Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...).</li></ul> <p>Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.</li></ul>
<b>Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.</li><li>• Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs.</li> <li>• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements.</li> <li>• Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.</li> <li>• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...).</li> <li>• Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.</li> </ul>
<b>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> <li>• Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> <li>• Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> <li>• Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> </ul>
<b>Production d'énergie décentralisée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...).</li> </ul> <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation.</li> <li>• Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> </ul>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> </ul> <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>

<b>Ravalement, étanchéité et isolation extérieure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre.</li> <li>• Les travaux de doublage de façade (vétures, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.</li> </ul>
<b>Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.</li> <li>• Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation.</li> <li>• Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements.</li> <li>• Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI).</li> <li>• Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.</li> <li>• Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.</li> </ul>
<b>Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions.</li> <li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.</li> <li>• Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).</li> <li>• Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.</li> </ul>
<b>Ascenseur / monte-personne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).</li> </ul>
<b>Sécurité incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).</li> </ul>
<b>Aménagements intérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements.</li> <li>• Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes).</li> <li>• Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.</li> <li>• Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...).</li> <li>• Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex. : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).</li> <li>• Alerte à distance.</li> <li>• Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).</li> </ul>

<b>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...).</li> <li>• Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...).</li> <li>• Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites.</li> <li>• Travaux de clôture.</li> <li>• Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir.</li> <li>• Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).</li> </ul>
<b>Extension de logement et création de locaux annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</li> <li>• Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m<sup>2</sup> par local.</li> </ul>
<b>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...).</li> </ul>

Cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

### ► Conditions liées à la réalisation des travaux

- Les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'Agence.
- L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

**Annexe 3 - Secteur diffus : complément de subvention forfaitaire pour l'Assistance à Maîtrise d'Œuvre (en plus de l'aide aux travaux)**

<b>Types de Travaux</b>	<b>Montant AMO 2023</b>
Travaux pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (PO-PB)	875
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO-PB)	313
Travaux pour l'autonomie de la personne (PO-PB)	313
Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux y compris les sorties de précarité énergétique (PO-PB)	600
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (PB)	313
Autres situations ( autres travaux PO, RSD Décence, transformation d'usage (PB)	156

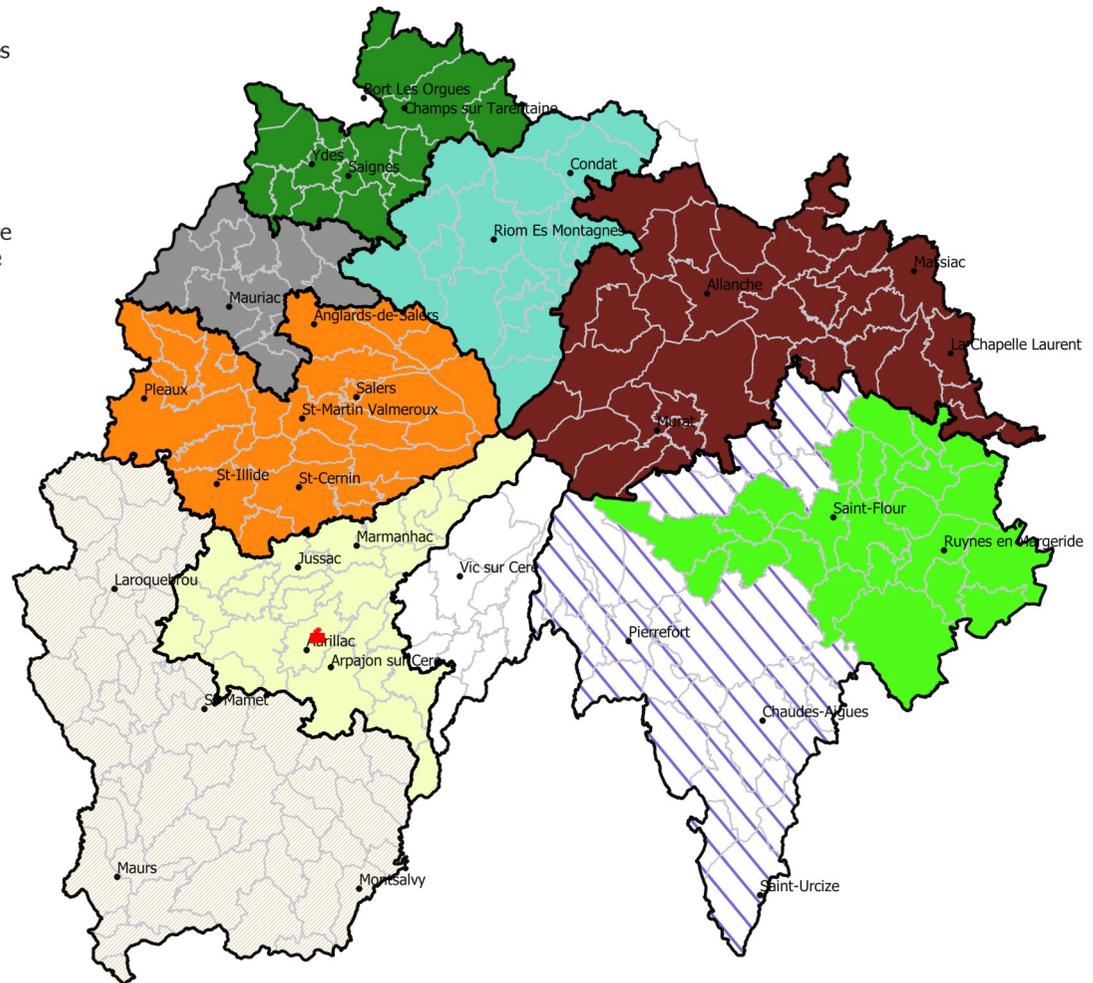
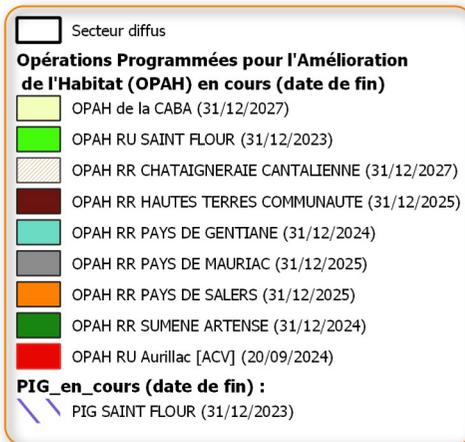
## Annexe 4 - Carte des dispositifs programmés 2023

### PROGRAMME DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT 2023

Un programme d'amélioration de l'habitat permet de favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien.

C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Il est de portée générale ou thématique (PIG) et contribue à la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Chaque programme se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.



## Annexe 5 – Plafonds de ressources 2023

<b>Nbre de personnes par ménage</b>	<b>Plafond très modeste</b>	<b>Plafond modeste</b>
<b>1</b>	16 229 €	20 805 €
<b>2</b>	23 734 €	30 427 €
<b>3</b>	28 545 €	36 591 €
<b>4</b>	33 346 €	42 748 €
<b>5</b>	38 168 €	48 930 €
<b>Par personne supplémentaire</b>	4 813 €	6 165 €

## ***Annexe 6 : Règles locales concernant les travaux recevables***

Les travaux recevables sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (cf. annexe 1), à l'exception des dispositions ci-après :

- **Pompe à chaleur Air/air**

Non éligible.

Dérogation éventuelle sur avis de la délégation locale de l'Anah dans les conditions cumulatives suivantes :

- Absence d'un circuit de chauffage central
- Difficultés techniques à la mise en œuvre d'un autre mode de chauffage et/ou d'un coût financier disproportionné.

L'évaluation ou l'audit énergétique présenteront un scénario avec et sans la PAC Air/air.

- **Volets et volets roulants**

Non recevables, sauf :

- Pour la thématique Autonomie.
- En travaux lourds, en cas de dégradation dûment justifiée dans le rapport de l'opérateur.
- En cas d'isolation par l'extérieur.

- **Ravalement de façades ou crépis extérieurs**

Non éligible, sauf :

- si consécutif à une isolation par l'extérieur.
- si intervention sur le gros œuvre.
- en travaux lourds si les désordres sont justifiés par un rapport de l'opérateur.

- **Travaux induits de couverture en rénovation énergétique**

Lorsque des désordres sont démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite), la réfection de la toiture peut être prise en compte à hauteur maximale de 10 000 € HT de travaux.

- **Salle de bain**

Limitée à une seule par logement, sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie).
- Dossier déposé par une famille composée de plus de 5 occupants.

Mobilier non éligible sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie : adaptation au handicap, ré-aménagement nécessaire).
- Meuble sous lavabo, y compris miroir et éclairage en travaux lourds.

- **Cuisine**

Mobilier non éligible sauf :

- Pour la thématique Autonomie/Handicap (si besoin identifié dans le diagnostic Autonomie : adaptation au handicap, ré-aménagement nécessaire).
- Meuble sous évier, y compris évier et robinet en travaux lourds.

- **Revêtements de sols**

Les revêtements de sols souples ne sont pas recevables (Moquette – Lino – Vinyle – Fibres (Jonc) – Liège), à l'exception des sols stratifiés (parquets flottants) et des dalles PVC – lorsqu'ils sont accompagnés d'un ragréage, et seulement en travaux lourds ou d'adaptation du logement.

**Annexe 7 - Dossiers propriétaires bailleurs logement vacant : liste des communes prioritaires**

<b>Communes</b>	<b>Programmes nationaux et /ou armature territoriale des SCOT / Opération pilote CB</b>
Allanche	PVD / Pôle relais
Ally	Pôle rural
Andelat	Pôle urbain central
Anglards de Salers	Pôle rural
Arpajon/Cère	Cœur d'agglomération / ACV
Aurillac	Cœur d'agglomération / ACV
Champagnac	Pôle rural
Champs Sur Tarentaine Marchal	Pôle rural
Chaudes Aigues	PVD / Pôle relais
Condat	PVD / Pôle relais
Coren	Pôle urbain central / Opération pilote CB
Jussac	Pôle relais
Lafeuillade en Vézie	Pôle d'appui dans l'espace urbain
Lanobre	Pôle rural
Laroquebrou	PVD / Pôle relais
Laveissière	Pôle relais
Le Rouget Pers	PVD / Pôle relais
Mandailles Saint Julien	Opération pilote CB
Marcenat	Pôle relais / Opération pilote CB
Massiac	PVD / Pôle urbain secondaire
Mauriac	PVD / Pôle principal
Maurs	PVD / Pôle relais
Menet	Pôle rural
Montsalvy	PVD / Pôle relais
Murat	PVD / Pôle urbain secondaire
Naucelles	PVD / Pôle d'appui dans l'espace urbain
Neussargues en Pinatelle	PVD / Pôle relais
Neuvéglise sur Truyère	Pôle relais
Pierrefort	PVD / Pôle relais
Pleaux	PVD / Pôle relais

Polminhac	Pôle d'appui dans l'espace urbain
Riom Es Montagne	PVD / Pôle secondaire
Roffiac	Pôle urbain central
Ruynes en Margeride	Pôle relais
Saignes	Pôle rural
Saint Cernin	PVD / Pôle relais
Saint Chamant	Opération pilote CB
Saint Étienne de Maurs	Pôle relais
Saint Flour	PVD / Pôle urbain central /OPAH-RU
Saint Georges	Pôle urbain central
Saint Illide	Pôle rural
Saint Mamet la Salvetat	Pôle relais
Saint Martin Valmeroux	PVD / Pôle relais
Saint Paul des Landes	PVD / Pôle relais
Saint Simon	PVD / Pôle d'appui dans l'espace urbain
Saint Urcize	Pôle relais
Salers	Pôle rural
Sansac de Marmiesse	PVD / Pôle d'appui dans l'espace urbain
Talizat	Pôle relais
Trizac	Pôle rural
Valuejols	Pôle relais
Vezac	PVD / Pôle d'appui dans l'espace urbain
Vic sur Cère	PVD / Pôle relais
Ydes	PVD / Pôle relais
Ytrac	PVD / Pôle d'appui dans l'espace urbain