

**Département de l'Ardèche**

**PROGRAMME D' ACTIONS 2022**

**Délégation locale**



# Sommaire

## Préambule

## Contexte local

### I. Analyse des bilans de l'année 2021

1. Bilan quantitatif et qualitatif
  - 1.1. Bilan financier
  - 1.2. Atteinte des objectifs
  - 1.3. Bilan qualitatif
2. Cohérence avec les enjeux poursuivis
  - 2.1. Les objectifs prioritaires
  - 2.2. Les interventions hors priorités
3. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs
4. Les subventions Maprimerenov

### II. Conclusion du bilan de l'année 2021

### III. Programme d'actions pour l'année 2022

1. Enjeux, orientations et actions pour l'année 2022
  - 1.1. Identification des enjeux territoriaux
  - 1.2. Orientation et actions
2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2022
  - 2.1. Prise en compte des priorités
  - 2.2. Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire
  - 2.3. Les dispositifs programmés
  - 2.4. Action dans le diffus
  - 2.5. Les partenariats
  - 2.6. Conditions d'attribution des aides
  - 2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks
3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'Anah en Ardèche pour 2022
4. Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2022
  - 4.1. Généralités
  - 4.2. Conventionnement dispositif fiscal Loc'Avantages
5. Communication pour l'année 2022
6. Politique des contrôles pour l'année 2022
7. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2022
8. Formations-animations prévues pour 2022

## 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'action établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la 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 et l'hébergement des personnes défavorisées et de la connaissance du marché local.

Les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le délégué de l'agence dans le département, sur la base des conditions fixées dans le présent programme d'actions.

Le présent programme d'actions pourra être modifié en cours d'exercice par voie d'avenant dès lors que les règles fixées localement nécessiteront une adaptation.

Le programme d'actions est applicable pour toute décision attributive à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs, jusqu'à son renouvellement.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, le programme d'actions 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 applicable aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

## Contexte local

Le département de l'Ardèche compte 335 communes, organisées en 3 communautés d'agglomération et 16 communautés de communes (au 1<sup>er</sup> janvier 2022). L'Ardèche comptait 326 606 habitants en 2018.

En 2017, le parc de logement est constitué de 203 015 logements (dont 72,2 % de résidences principales, 18,1 % de résidences secondaires et 9,7 % de logements vacants). Les résidences principales sont occupées à 66,7 % par des propriétaires occupants.

L'Ardèche est un territoire rural, fortement touché par la dévitalisation des centre-bourgs, qui peut être la conjonction de plusieurs phénomènes, historiques ou conjoncturels : déclin économique de certains bassins d'emplois industriels, développement de la péri-urbanisation et de la maison individuelle, obsolescence du bâti ancien en centre-ville, « cercle vicieux » d'un quartier stigmatisé... .

Les ménages ardéchois sont confrontés à la précarité énergétique, par le cumul de plusieurs facteurs : des revenus modestes, un parc de logements relativement ancien peu ou mal isolé et des modes de chauffage coûteux, avec un recours majoritaire aux énergies fossiles.

La thématique du maintien à domicile est particulièrement présente, avec une population vieillissante (en 2017, 31,2 % de la population a plus de 60 ans) et un fort souhait des personnes de pouvoir « bien vieillir chez soi ». Cette problématique est encore accentuée, dans certaines zones, par une topographie contrainte.

Le marché du logement dans le territoire ardéchois peut être – à l'échelle régionale – qualifié de plutôt « détendu », hormis 9 communes classées en zone B : Saint-Jean-de-Muzols, Tournon-sur-Rhône, Mauves, Cornas, Saint-Péray, Guilherand-Granges, Soyons, Le Teil et Rochemaure.

Ce constat peut être nuancé par la forte pression touristique, notamment dans le Sud de l'Ardèche, qui contribue à une pénurie de logements locatifs abordables, compte-tenu de la rentabilité, pour les propriétaires, des locations à vocation touristique. Cet aspect est également accentué par un taux important de résidences secondaires. Le logement des saisonniers est également à prendre en compte dans les zones touristiques.

Les guichets France Renov, issus de l'évolution du SPPEH, sont en place et couvrent l'intégralité du territoire, avec des organisations territorialisées :

- EPCI du centre : CAPCA, CC Val Eyrieux, CC Rhône Crussol, en régie mutualisée,
- ARCHE Agglo : en régie,
- Porte de Drom'Ardèche : géré par Valence Romans Agglo,
- le reste du territoire : mission confiée à l'ALEC.

Sources : INSEE 1/01/21

## Analyse des bilans de l'année 2021

Le présent programme d'actions de l'année 2022 s'appuie sur une analyse de bilan du programme de l'année 2021 que l'on peut synthétiser comme suit.

### 1. Bilan quantitatif et qualitatif

#### 1.1. Bilan financier

La dotation initiale allouée à l'Ardèche pour l'année 2021, était de **6 642 785 €**. Elle intégrait une dotation de 79 471 € correspondant aux crédits Plan de relance, et 32 340 € pour la RHI. Elle n'intégrait pas la totalité de la dotation Autonomie, Ingénierie, Copropriétés, Recyclage et Bonification HMS, restés en réserve nationale. Des dotations complémentaires ont été ouvertes au cours de l'année selon les dynamiques constatées et en fonction des besoins identifiés. Pour l'année 2021, le montant de la dotation finale Anah (travaux, ingénierie, Ingénierie Petites Villes de Demain, Copropriétés dégradées et résorption de l'habitat indigne) allouée à la Délégation Locale de l'Anah en Ardèche s'est

élevé à **8 430 120 €** (7 077 334 € en 2020 soit + 1,35 M€).

**8 429 676 €** ont été consommés, soit un taux de consommation de 99 % (dotation finale ajustée en décembre 2021), répartis ainsi :

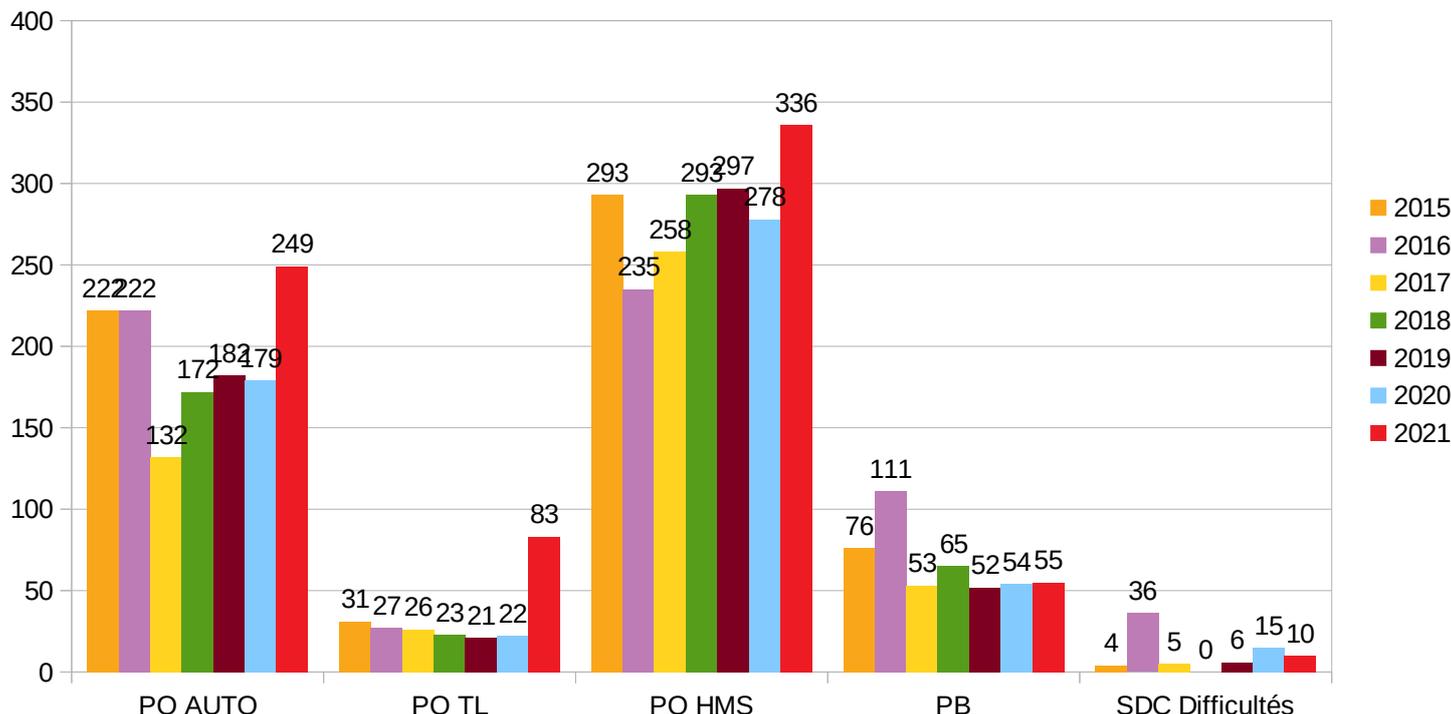
- **7 248 627 €** au titre des subventions travaux,
- **1 148 709 €** au titre des subventions ingénierie,
- **32 340 €** au titre de la RHI,
- **0 €** au titre des opérations d'humanisation.

## 1.2. Atteinte des objectifs

Type d'intervention	Objectifs	Résultats	%
<b>Propriétaires occupants</b>			
▪ Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	55	83	151 %
▪ Autonomie	187	249	133 %
▪ Lutte contre la précarité énergétique (HM sérénité)	305	336	110 %
<b>sous total PO</b>	<b>547</b>	<b>668</b>	<b>122 %</b>
+ PO autres travaux (non prioritaires)		0	
<b>Propriétaires bailleurs</b>			
▪ Logements indignes très et moyennement dégradés (LHI-TD-MD)		49	
▪ Gain énergétique ≥ 35 %		4	
▪ Autonomie		2	
<b>sous total PB</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>85 %</b>
<i>Dont Prime d'Intermédiation Locative</i>		15	
+ Conventionnement sans Travaux (prise d'effet du bail)		21	
<b>Aides aux syndicats de copropriété</b>			
dont copropriétés en difficulté	47	10	21 %
dont copropriétés fragiles	0	0	
sous total SDC	<b>47</b>	<b>10</b>	<b>21 %</b>
<b>Total</b>	<b>480</b>	<b>733</b>	<b>122 %</b>
<b>Programme « Habiter Mieux » Sérénité</b>	<b>326</b>	<b>398</b>	<b>122%</b>
sous total PO		<b>352</b>	
<i>dont Prime sortie de passoire</i>		207	
<i>dont prime basse consommation</i>		24	
sous total PB		<b>46</b>	
<i>dont Prime sortie de passoire</i>		37	

## Comparaison avec les années écoulées :

### Logements subventionnés par l'Anah en Ardèche



### 1.3. Bilan qualitatif

L'activité de la délégation locale de l'Ardèche a permis la rénovation de **733 logements** en 2021, soit 146 logements de plus qu'en 2020. Cette augmentation ne s'observe qu'en secteur programmé puisque en diffus on observe une baisse des logements subventionnés (+169 en secteur programmé et – 23 logements en secteur diffus), à rapprocher avec la signature de nouvelles conventions de programmes fin 2020 et début 2021.

Malgré une année 2021 au contexte très difficile (crise sanitaire, économique et sociale qui se poursuit, confinements), une augmentation significative des logements subventionnés a été observée.

**PO AUTO (adaptation) :** On constate des chiffres assez stables sur la période 2013-2016 avec une baisse en 2017, liée à des mesures de régulation (consignes nationales), qui ne reflètent pas la réalité des besoins en adaptation des logements pour les personnes âgées, vieillissantes ou handicapées, importants dans le département. Sur la période 2018-2020 (suite aux levées de restrictions), les chiffres ont été stables, autour de 180 logements/an. L'année 2021 a vu une augmentation du nombre de logements financés au titre de la perte de l'Autonomie, avec 249 dossiers PO Autonomie.

Il est à noter que les dossiers « mixtes » Autonomie et Habiter Mieux (environ une

trentaine par an) sont comptabilisés en dossiers Autonomie jusqu'en 2016, puis en dossiers Habiter Mieux à partir de l'année 2017.

38 logements comptabilisés dans les thématiques Travaux Lourds ou habiter Mieux ont également fait l'objet de travaux au titre de l'adaptation des logements, portant le total à 287 en 2022.

Récapitulatif des logements financés au titre de la perte d'Autonomie :

	PO Autonomie			PO Autonomie mixtes			TOTAL		
Handicap	20	91 064 €	11%	3	53 583 €	7,89 %	23	144 647 €	8%
GIR 1	0	0 €	0%	1	13 852 €	2,63 %	1	13 852 €	0%
GIR 2	10	25 797 €	3%	1	12 763 €	2,63 %	11	38 560 €	4%
GIR 3	6	20 480 €	2%	1	15 407 €	2,63 %	7	35 887 €	2%
GIR 4	48	168 031 €	20%	6	77 100 €	15,79 %	54	245 131 €	19%
GIR 5	60	200 189 €	24%	6	73 794 €	15,79 %	66	273 983 €	23%
GIR 6	105	327 317 €	39%	20	239 187 €	52,63 %	125	566 504 €	44%
<b>TOTAL</b>	<b>249</b>	<b>832 878 €</b>	<b>100%</b>	<b>38</b>	<b>485 686 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>287</b>	<b>1 318 564 €</b>	<b>100%</b>

**PO TL (travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) :** Ces dernières années de 21 à 27 dossiers étaient agréés chaque année. Des premiers dossiers liés à la rénovation post-séisme (séisme du Teil du 11/11/19) ont été traités fin 2020. Pour l'année 2021, les chiffres sont en augmentation en raison des dossiers séismes de l'OPAH-RU Ardèche Rhône Coiron. On compte 83 logements financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD). Parmi ces logements, 68 logements ont été financés au titre du séisme.

On constate donc une baisse du nombre de dossiers « travaux lourds » classiques. Toutefois, plusieurs dossiers séisme peuvent porter sur une rénovation globale du logement, dépassant les seules réparations liées aux dégâts du séisme.

	PO Travaux lourds 2021		
TL classique	15	374 184 €	18%
TL séisme	68	340 287 €	82%
<b>TOTAL</b>	<b>83</b>	<b>714 471 €</b>	<b>100%</b>

Ces dossiers Travaux lourds, ainsi que les dossiers séisme nécessitent un travail important pour les opérateurs (notamment le lien avec les travaux financés par l'assurance). Les plans de financement sont souvent difficiles à équilibrer face à des ménages aux revenus très modestes.

**PO HM (rénovation énergétique) :** Plusieurs politiques successives de majoration, de baisse et d'évolutions de cette politique sur les 9 dernières années peuvent expliquer les différents résultats observés. On notera notamment les mesures de régulation imposées en 2014 (à la baisse) ayant conduit à un essoufflement national en 2015-2016, la lente reprise sur les années 2017 et 2018 puis la stabilité sur les années 2018/2020, malgré la mise en œuvre d'offres très incitatives sur des gestes de rénovation (hors rénovation globale).

	PO HM sérénité		
HM + Prime énergie	116	1 223 041 €	35%
HM + Prime sortie passoire énergétique	196	2 881 767 €	58%
HM + Prime sortie passoire +Prime BBC	3	55 372 €	1%
HM + Prime BBC	21	296 125 €	6%
<b>TOTAL</b>	<b>336</b>	<b>4 456 305 €</b>	<b>100%</b>

Il est à noter que 220 logements HM ont bénéficié d'une bonification via une prime de sortie de passoire énergétique ou une prime de basse consommation.

L'année 2021 a vu la poursuite de l'élargissement démarré en 2018 vers les propriétaires occupants réalisant des travaux de rénovation énergétique via l'aide Maprimerenov (MPR). Ces offres de financement très incitatives (cumul MPR avec les CEE) continuent d'encourager certaines tendances : privilégier l'aspect financier immédiat au détriment de la réflexion globale sur le logement et l'usage qui en est fait, démarchage téléphonique incessant de la part d'installateurs, fraudes, abus de confiance sur des propriétaires perdus face à la multiplicité des aides disponibles, ...

Malgré l'essor des dispositifs promouvant un seul geste de travaux, cela n'a pas impacté le nombre de dossiers de rénovation globale (Habiter Mieux sérénité), qui est en augmentation notable en 2022. Ce programme a probablement bénéficié de la communication générale réalisée sur les travaux de rénovation énergétique.

**PB :** Une politique de régulation et de priorisation en direction de la revitalisation des centres anciens (couverts par une OPAH RU) en 2016 a conduit à la baisse du nombre de dossiers financés ces dernières années, tout en permettant un recentrage de cette politique. Les règles de priorisation se sont affinées, conduisant aujourd'hui à une priorité donnée aux centres dévitalisés, ainsi qu'aux secteurs couverts par une opération programmée. La mise en œuvre de plusieurs dispositifs (PNRQAD, PRIR, AMI Centre-Bourg, Action Cœur de ville, Opération de revitalisation de territoire, Petites Villes de Demain) tend à donner un cadre favorable à l'émergence de dossiers de propriétaires bailleurs, sous réserve de bénéficier au niveau local des crédits suffisants, et de la visibilité adéquate.

La modification du dispositif fiscal (Loc'Avantage en 2022) risque d'influer sur cette dynamique.

**Syndicats des copropriétaires :** Les projets de rénovation portés par des syndicats de copropriétaires sont, par nature, longs et complexes à mettre en œuvre. Malgré plusieurs études copropriétés menées les dernières années et l'intégration de plusieurs volets copropriétés dégradées dans les conventions d'OPAH RU, les résultats restent faibles en 2021, en lien avec le report des AG lié au confinement, la crise sanitaire, la difficulté pour les copropriétés d'obtenir rapidement des devis, ... À noter que deux copropriétés du Teil ont déposé une demande de subvention en toute fin d'année 2021, qui seront sans doute engagées en début d'année 2022.

Le travail sur les copropriétés en difficultés identifiées dans le PIC porte ses fruits, avec la mise en place de programmes visant le redressement de deux grosses copropriétés en difficultés en 2022 : Plan de sauvegarde pour la copropriété Beauregard à Annonay et POPAC pour la Jeannette à Bourg-Saint-Andéol.

Malgré un objectif fixé à 25 logements subventionnés, l'année 2021 n'a pas vu de financement de logements au titre de MPR Copros. Il s'agit d'un dispositif récent qui verra sans doute émerger des dossiers pour l'année 2022.

**Ingénierie** : Ce budget est en constante augmentation ces dernières années, avec une couverture toujours plus forte du territoire par des dispositifs programmés, ainsi que la mise en place de nouvelles aides à l'ingénierie (chef de projet ACV, PVD, OPAH RU notamment).

**Dématérialisation** : La dématérialisation des procédures pour les propriétaires occupants (celles des propriétaires bailleurs sont maintenues par voie « papier » tant que les opérateurs n'ont pas d'accès aux dossiers dématérialisés des propriétaires bailleurs qu'ils accompagnent) a permis une gestion plus facile des dossiers, notamment en période de confinement et de télétravail imposé. Des difficultés d'accès à l'outil informatique sont toujours remontées par les opérateurs et l'intervention des proches (enfants, famille, voisins...) est généralement privilégiée dans ces situations. Le recours à des dossiers papier reste marginal.

**Partenariat** : Le partenariat avec les EPCI, les opérateurs et l'ALEC reste à un très bon niveau cette année, le dialogue et les échanges sont fructueux. La mise en place du programme Maprimerenov est plutôt mal vécue au niveau local : absence d'accompagnement obligatoire, sentiment de concurrence avec les OPAH en cours, pas de réflexion sur l'enveloppe du bâtiment ni à long terme, travaux parfois de médiocre qualité, lobby des grosses entreprises, démarchage téléphonique malgré la loi l'interdisant, confusion des propriétaires, abus de confiance, difficultés administratives pour les opérateurs à devenir mandataires MPR, inquiétude sur le financement des missions des opérateurs et leur fonctionnement...

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

### **2.1. Les objectifs prioritaires**

Les objectifs prioritaires sont atteints, voire même dépassés dans certaines catégories.

La délégation locale de l'Anah devra poursuivre ses actions pour les interventions suivantes :

- **Énergie** : clarification des articulations entre les aides et des modalités d'accompagnement (MPR Sérénité/MPR, France Renov/OPAH et diffus...). Mise en place du service public de la rénovation de l'habitat animé au niveau national sous la marque « France Rénov' » et déploiement de l'offre « Mon accompagnateur Rénov' » qui permettra l'amélioration du parcours de l'utilisateur grâce à un

- accompagnement de bout en bout des ménages pendant leur projet de travaux,
- **Propriétaires bailleurs** : soutien aux projets qualitatifs permettant la rénovation de logements dégradés et/ou vacants dans les centres anciens, dans un objectif de requalification des centres anciens dégradés, en lien avec les démarches ACV et PVD notamment,
  - **Copropriétés** : en lien avec le Plan Initiative Copropriétés, le suivi renforcé sera poursuivi pour les copropriétés dégradées (suivi régional) identifiées en Ardèche, et notamment pour les deux copropriétés qui s'engageront dans un dispositif d'intervention en 2022,
  - **Séisme** : stabilisation des règles de financement suite au retour d'expérience des dernières années.

## 2.2. Les interventions hors priorités

En 2021, aucun logement de propriétaire occupant ne répondant pas aux objectifs prioritaires portés par l'Anah n'a été financé.

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

Les résultats de l'année 2021 arrêtés à la date du 31 décembre 2021 sont les suivants (engagements initiaux) :

Type d'intervention (Subventions de droit commun allouées aux travaux)		Objectifs initiaux de réalisation (en nb de logement) (1)	Nombre de logements subventionnés (2)	Montant des Subventions Anah engagées (3)	Montant moyen de subvention (4)=(3)/(2)
Propriétaires occupants	<b>Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI/TD)</b>	<b>55</b>	<b>83</b>	<b>714 471 €</b>	<b>8 608 €</b>
	– dont séisme		68	340 287 €	5 004 €
	– dont LHI TD « classique »		13	354 184 €	27 245 €
	– dont SSH « classique »		2	20 000 €	10 000 €
	<b>Autonomie</b>	<b>187</b>	<b>249</b>	<b>832 878 €</b>	<b>3 345 €</b>
Energie	– dont HM Sérénité	<b>305</b>	<b>336</b>	<b>4 457 511 €</b>	<b>13 266 €</b>
	– dont HM Agilité		336	4 456 305 €	13 263 €
			0	1 206 €	
	<b>sous total PO</b>	<b>547</b>	<b>668</b>	<b>6 004 860 €</b>	<b>8 989 €</b>
Propriétaires bailleurs	Lutte contre l'habitat indigne (LHI) et Logements très dégradés (TD)		42	813 961 €	19 380 €
	Travaux d'amélioration (MD, RSD, Indécence, autonomie)		7	98 957 €	14 137 €
	Gain énergétique ≥ 35 %		4	35 371 €	8 843 €
	Autonomie		2	4 344 €	2 172 €
	PIL			6 000 €	1 000 €
	<b>sous total PB</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>958 633 €</b>	
Aides aux Syndicats	Copropriété en difficulté	47	10	276 134 €	27 613 €
	Copropriétés fragiles		0	0 €	0 €
	<b>sous total aides aux syndicats</b>	<b>47</b>	<b>10</b>	<b>276 134 €</b>	<b>27 613 €</b>
CST	PIL (9 logements)			<b>9 000 €</b>	<b>1 000 €</b>
<b>Total subventions propriétaires</b>			<b>733</b>	<b>7 248 627 €</b>	<b>9 889 €</b>

#### 4. Les subventions Maprimerenov

En 2021, les subventions Maprimerenov ont permis la rénovation de 4 973 logements de propriétaires occupants (6 388 gestes de rénovation) et de 158 logements de propriétaires bailleurs (200 gestes de rénovation). 18 642 493 € de financements Anah ont été attribués.

	<b>Nb gestes</b>	<b>% de gestes</b>
<b>Audit énergétique</b>	28	0,4 %
<b>Bonus de performance énergétique</b>	3	0,10 %
<b>Chauffage et chauffe-eau</b>	4690	71,2 %
<b>Isolation</b>	1599	24,3 %
<b>AMO</b>	25	0,4 %
<b>Rénovation globale</b>	6	0,10 %
<b>Autres</b>	8	0,10 %
<b>Ventilation</b>	229	3,50 %
<b>Total</b>	<b>6588</b>	

Les aides se répartissent de la manière suivante entre les bénéficiaires :

<b>Bénéficiaire</b>	<b>Nb de gestes</b>	<b>Subvention</b>
<b>PO très modeste</b>	3099	11 562 986 €
<b>PO modeste</b>	1516	3 909 563 €
<b>PO intermédiaire</b>	1874	3 085 071 €
<b>PO supérieur</b>	99	84 873 €
<b>PB</b>	200	476 628 €

## II : Conclusion du bilan de l'année 2021

L'action de la délégation locale de l'Anah a permis la rénovation de nombreux logements en 2021, en lien avec les différents financeurs intervenant en Ardèche et dans un contexte spécifique lié à la mise en œuvre du programme Maprimerenov et à la crise sanitaire.

En 2021, la délégation locale de l'Anah a orienté sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

- **Énergie,**
- **Lutte contre l'habitat indigne,**
- **Autonomie,**
- **Propriétaires bailleurs.**

Le bilan qualitatif et quantitatif présenté montre une adéquation entre les objectifs fixés en 2021 et les résultats observés, même si certains objectifs fixés en début d'année étaient un peu faibles.

La simplification et la dématérialisation des demandes de subvention de propriétaires occupants et le partenariat fort avec les opérateurs ont permis de maintenir un niveau constant d'activité en 2021 malgré la crise sanitaire.

Par ailleurs, il apparaît, comme chaque année, que le nombre de logements de propriétaires occupants subventionnés au titre de la lutte contre l'habitat indigne reste faible (hors dossiers séisme). Les difficultés liées à la fin du PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne en mars 2019 et les offres très incitatives sur le financement des travaux de rénovation énergétique poste par poste peuvent expliquer en partie cette différence.

L'aide aux propriétaires bailleurs reste en Ardèche un levier important de lutte contre la vacance et de revitalisation des centres anciens. Cette thématique a vocation à s'amplifier dans les années à venir, avec la mise en place puis le déploiement des dispositifs de revitalisation de centres anciens (ACV, PVD, ...).

### **III : Programme d'actions pour l'année 2022**

Il est rappelé que le programme d'actions ne peut pas être plus permissif que la réglementation nationale de l'Anah. Certains éléments de cette réglementation seront rappelés à titre indicatif.

#### **1. Enjeux, orientations et actions pour l'année 2022**

##### **1.1. Identification des enjeux territoriaux**

Les enjeux territoriaux de l'Ardèche pour 2022 sont les suivants :

- un parc de logements anciens, croisé avec des propriétaires à faibles ressources. L'ADIL 26 a estimé à 30 000 les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (croisement de l'âge des logements et des ressources),
- des ménages fragiles, occupant des logements qui présentent des critères de confort parfois médiocres (chauffage, isolation, humidité, ...), notamment en secteur rural,
- des ménages en situation de précarité énergétique (logement ancien, chauffés avec une énergie coûteuse, ressources faibles, ...)
- un taux important de personnes âgées et donc un besoin d'adaptation des logements,
- une demande forte de logements de qualité à loyer abordable, dans un contexte de centres-bourgs vétustes ou très dégradés où la vacance est importante,
- une problématique de dévitalisation des centres-bourgs : vacance des logements et des commerces, perte d'attractivité, espaces publics parfois peu qualitatifs, habitat indigne et très dégradé, copropriétés de centre ancien en difficulté, ...
- des collectivités fortement intéressées et impliquées dans des stratégies de traitement de l'habitat privé et de revitalisation des centres-bourgs, mais dont les moyens restent limités.

Ces enjeux sont également identifiés et repris dans le PDALHPD et les différents PLH en vigueur sur le territoire.

Le séisme du 11 novembre 2019 a eu un impact très important sur plusieurs communes situées en sud-Ardèche (épicentre au Teil) et plus de 1 000 logements ont été évacués. La rénovation de ces logements, et l'intervention de l'Anah en complément des compagnies d'assurance est également un enjeu fort pour les années à venir.

Trois villes ont été labellisées Action Cœur de Ville et 13 Petites Villes de Demain.

## 1.2. Orientation et actions

Compte-tenu de ce bilan la délégation locale de l'Anah orientera sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

- **Revitalisation des centres** : concentration des moyens sur la revitalisation des centre-bourgs, en lien avec les démarches ACV et PVD,
- **Énergie** : lutte contre les passoires thermiques, poursuite de la recherche de fluidification du parcours du ménage entre les différents dispositifs d'aide (notamment via France Rénov'),
- **Lutte contre l'habitat indigne** : poursuite du partenariat dans le cadre du PDLHI, mise en place d'un PIG LHI sur un EPCI non couvert par un programme,
- **Autonomie** : poursuite de la politique d'adaptation des logements des personnes vieillissantes ou en situation de handicap,
- **Propriétaires bailleurs** : soutien aux projets qualitatifs permettant la rénovation de logements dégradés et/ou vacants dans les centres anciens, dans un objectif de requalification des centres anciens dégradés, en lien avec les démarches ACV et PVD notamment,
- **Copropriétés** : en lien avec le Plan Initiative Copropriétés, le suivi renforcé sera poursuivi pour les copropriétés dégradées (suivi régional) identifiées en Ardèche.

## 2. Priorités d'intervention et critères de sélectivités des projets pour 2022

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.

## 2.1. Prise en compte des priorités

(Proposition valable pour l'année 2022 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique ainsi que les priorités du Plan France Relance.

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2022 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah (circulaire de programmation du 14/02/22) :

- **La lutte contre la précarité énergétique** : atteindre l'objectif de 74 510 logements rénovés dans le cadre de la rénovation énergétique globale et de MaPrimeRénov' Copropriétés,
- **La lutte contre les fractures territoriales** : Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain,
- **La lutte contre les fractures sociales** : lutte contre l'habitat indigne, programme Autonomie, plan Logement d'abord,
- **La prévention et le redressement des copropriétés** : Plan Initiative Copropriétés,
- **L'ingénierie** : financement des chefs de projet et soutien au développement et l'avancement des opérations programmées.

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

Les objectifs 2022 consistent pour l'Ardèche en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	<b>56</b> logements indignes et très dégradés (LHI-TD) <i>dont les travaux de réparation post-séisme.</i>
	<b>160</b> logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
	<b>214</b> logements en amélioration de la performance énergétique (MaPrimeRénov' Sérénité)
Pour les propriétaires bailleurs	<b>46</b> logements conventionnés avec travaux <i>dont les travaux de réparation post-séisme</i>
Aides aux syndicats de copropriété	<b>34</b> logements en copropriétés en difficulté
	<b>62</b> logements au titre de l'aide Maprimerenov Copropriété fragiles
	<b>0</b> logement au titre de l'aide Maprimerenov Copropriété

La dotation initiale définie par le préfet de Région pour l'année 2022 afin d'atteindre ces objectifs est la suivante :

– Anah : **7 004 096 €**

(y compris dotation MPR Copropriétés – Crédits Plan de Relance : 187 039 € )

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

Le département de l'Ardèche ne comporte pas de délégataires des aides à la pierre.

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

Les programmes existants et à venir sont présentés dans les tableaux ci-après. Une carte des dispositifs est disponible en annexe 7.

### 2.3.1 Opérations signées

- Liste des opérations signées ou en cours de signature (montant prévisionnels de travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme)

Programmes	2022	2023	2024	2025	2026
OPAH RU Annonay	1 481 397 €				
OPAH RU Arche Agglo	633 399 €	119 114 €	1 653 614 €		
PIG Arche Agglo	708 364 €	708 364 €	708 364 €		
OPAH Rhône Crussol	1 079 432 €				
OPAH RU CC Bassin d'Aubenas	1 029 736 €				
OPAH Berg et Coiron	361 302 €				
OPAH RU Ardèche Rhône Coiron	2 156 733 €	2 359 167 €	1 717 167 €	1 555 767 €	
OPAH Val Eyrieux	525 898 €	622 758 €			
OPAH Centre-Bourg Val de Ligne	319 016 €	159 509 €			
OPAH Beaume Drobie	370 472 €				
OPAH Pays des Vans en Cévennes	451 304 €	273 019 €			
OPAH RU CAPCA	475 857 €	614 260 €	1 196 340 €	856 433 €	884 873 €
OPAH CAPCA	896 195 €	1 091 315 €	1 091 195 €		
POPAC La Jeannette	4 650 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	
OPAH RU DRAGA	246 913 €	741 640 €	715 740 €	716 640 €	715 740 €
PIG LHI	1 966 €	47 688 €	48 715 €	75 443 €	
<b>TOTAL</b>	<b>10 740 668 €</b>	<b>6 703 146 €</b>	<b>7 096 420 €</b>	<b>3 142 840 €</b>	<b>1 600 613 €</b>

Les montants indiqués dans ce tableau sont les montants de droit commun (montants Anah + prime Habiter Mieux + ingénierie). Ce sont les montants prévisionnels inscrits dans les conventions signées ou en cours de signature, et saisis dans Contrats Anah (outil de suivi interne à l'Anah), ils sont susceptibles d'évoluer selon les avenants pris ultérieurement. Ils ne prennent pas en compte les coûts d'ingénierie non mentionnés dans les conventions (chef de projets OPAH RU, ACV, PVD, études complémentaires, ...).

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.

### 2.3.2 – Programmes et études susceptibles de démarrer en 2022 (non signés et à venir)

Compte tenu des négociations engagées et de la maturité des projets, les programmes et études suivants pourraient démarrer en 2022 :

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

Programmes et études	2022	2023	2024	2025	2026
OPAH RU Berg et Coiron	non défini				
OPAH RU Annonay Rhône Agglo (centre)	non défini				
Plan de Sauvegarde copropriété Beauregard (Annonay)	non défini				
OPAH Annonay Rhône Agglo (intercommunal)	non défini	non défini	non défini	non défini	
OPAH RU Val de Ligne	non défini				
OPAH RU CCBA		non défini	non défini	non défini	non défini
OPAH Rhône Crussol		non défini	non défini	non défini	non défini
Etude future OPAH Pays des Vans en Cévennes	non défini				
Etude RHI CAPCA (Privas, La Voulte)	non défini				
Etude pré-opérationnelle centre-ville d'Annonay	non défini				
Etude de faisabilité RHI Le Teil	non défini				
Etude Rhone Crussol	non défini				
Etude de faisabilité RHI CCBA					
<b>TOTAL</b>	non défini				

Il est trop tôt à ce stade pour connaître les montants de ces programmes.

### 2.4. Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajoutent les crédits nécessaires en secteur diffus (travaux + ingénierie versée directement au demandeur) : 1,5 M € environ.

### 2.5. Les partenariats

Les partenariats se créent dans le cadre des programmes avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires ou selon des thèmes précis comme la rénovation énergétique.

La délégation locale incite les collectivités à intervenir également en faveur des

propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (notamment dans le cadre des programmes ACV et PVD) ou des propriétaires occupants en situation d'habitat indigne et dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être sans cette aide.

Il faut souligner :

- le partenariat avec les opérateurs Anah (en diffus et en secteur programmé) et l'ALEC 07 et Rénofuté sur le montage et l'instruction des dossiers de subvention, ainsi que sur la programmation et l'évolution des dispositifs de financement,
- le partenariat avec les collectivités, dans le cadre des études, de la définition puis de la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs incitatifs de l'Anah,
- le partenariat mis en place dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, qui permet une meilleure coordination des acteurs dans le traitement des situations d'habitat indigne.

## **2.6. Conditions d'attribution des aides**

### **2.6.1. Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires.**

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, 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 ou pour les propriétaires occupant les plus modestes.

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. L'achat direct par le bénéficiaire des matériaux et équipements exclut ces travaux du bénéfice des aides.

À titre **dérogatoire et pour les propriétaires occupants uniquement (doctrine nationale)**, pour des raisons financières et sociales, seuls les travaux de finitions pourront être réalisés par le demandeur (hors dossier Anah).

Le RGA 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'actions sont énoncées ci-après.

**Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des dossiers :**

#### **a) Maîtrise d'œuvre**

La délibération du CA de l'Anah du 16 mars 2022 indique le seuil et la nature de travaux nécessitant le recours obligatoire à une maîtrise d'œuvre :

- montant des travaux subventionnables supérieur à 100 000 € HT,

- travaux de grosses réparations sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH copropriétés,
- travaux de grosses réparations sur les logements et immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou se trouvant dans une situation d'insalubrité avérée (grille d'insalubrité).

La notion de maîtrise d'œuvre complète recouvre les missions de diagnostic, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux, ainsi que le pilotage et la coordination du chantier. Dans le cas où les travaux sont réalisés par une entreprise générale, celle-ci pourra réaliser la maîtrise d'œuvre si elle est assurée pour cette prestation (assurance de responsabilité professionnelle à transmettre au dépôt du dossier).

**Il n'est pas instauré la condition particulière pour les dossiers de travaux lourds dont le coût des travaux subventionnables est inférieur à 100 000 € HT** : la maîtrise d'œuvre est recommandée dans le cas des dossiers travaux lourds mais non obligatoire.

#### **b) Modes de chauffage ou d'alimentation en électricité**

Il est conservé la non priorité, aussi bien pour le calcul des subventions et le calcul du gain énergétique, des éléments suivants :

- les PAC air/air et systèmes de climatisation réversibles,
- les panneaux photovoltaïques.

Il pourra être **dérogé** à cette non priorité au cas par cas, sur avis du délégué de l'Anah dans le département, pour les dossiers autonomie (impossibilité de continuer d'utiliser le mode de chauffage actuel ou panne, difficultés techniques à la mise en œuvre d'un autre mode de chauffage dans le logement, coût financier).

Afin d'éviter une augmentation de la consommation et de la facture énergétique des ménages, cette dérogation ne pourra être mobilisée que pour répondre aux besoins de chauffage du logement (et non aux besoins de climatisation).

#### **c) Non prise en compte des volets dans les dossiers de rénovation énergétique**

Les volets isolants ne doivent pas être pris en compte dans les calculs de gain énergétique. Il est décidé de ne pas considérer les volets comme des travaux subventionnables dans les dossiers de rénovation énergétique (sauf justification liée à l'autonomie pour un dossier mixte) afin de favoriser les aides sur l'isolation lourde.

Toutefois, les volets isolants ( $R > 0,22$ ) pourront être retenus lorsqu'ils font l'objet d'une recommandation de l'ABF (l'avis de l'ABF devra être joint au dossier) ou dans les dossiers de réhabilitation lourde.

#### **d) Travaux portant sur l'enveloppe du bâtiment**

Les travaux portant sur l'enveloppe du bâtiment (partie chauffée) sont subventionnables. Les travaux (hors travaux d'adaptation du logement et de ses accès) portant sur une partie non habitée (garage, dépendance, ...) ne sont pas subventionnables. Par exemple, l'isolation d'un mur de garage ou le changement d'une menuiserie de garage ne sera pas subventionné (sauf cas particulier lié à l'autonomie).

Toutefois, les travaux de mise en sécurité électrique, lorsqu'ils sont finançables, pourront, à titre exceptionnel, être subventionnés dans l'intégralité du bâtiment, y compris les parties non habitées.

Pour les taux de subvention et le plafond des travaux subventionnables, se reporter à l'annexe 2.

#### **e) Dispositions spécifiques lorsque le logement est situé dans un bâtiment comportant une activité commerciale**

Il est rappelé que l'Anah n'a pas vocation à subventionner des projets comportant des locaux à usage commerciaux. Compte-tenu des spécificités du département, il est décidé, pour les logements situés dans un bâtiment comportant une activité commerciale (chambres d'hôte, gîte, bureau, commerce, ...) :

- si le logement est indépendant de l'activité commerciale : les travaux bénéficiant à l'ensemble du bâtiment (parties communes) seront proratisés en fonction de la surface du logement,
- si l'activité commerciale est liée au logement : les travaux subventionnés porteront uniquement sur une unité de vie cohérente au regard de la composition familiale (cuisine, salle de bains, WC, salon/séjour, chambres). Les travaux concernant les pièces de vie, si elles sont partagées entre un usage individuel et un usage commercial (activité chambre d'hôtes par exemple), et les travaux portant sur l'ensemble du bâtiment seront proratisés.

La délégation locale sera particulièrement attentive à ce type de dossier, et notamment au respect des engagements des propriétaires occupants.

#### **f) Toitures, travaux induits (travaux de rénovation énergétique uniquement)**

Les travaux de réfection des toitures fuyardes ne sont pas considérés comme prioritaires par l'Anah au titre des travaux induits de rénovation énergétique.

## **g) Dispositions spécifiques aux dossiers de réparation post-séisme du 11 novembre 2019**

Le CA de l'Anah du 28 février 2020 a validé plusieurs dérogations aux aides habituelles de l'Anah permettant une meilleure prise en charge des travaux de rénovation post-séisme. Des dérogations locales permettent également d'assouplir certaines règles.

Les règles locales d'instruction sont élaborées en concertation avec les opérateurs et pourront être amenées à évoluer.

En l'absence d'arrêté de mise en sécurité (impossibilité liée à l'état de catastrophe naturelle pour les bâtiments en bon état avant séisme), les travaux de rénovation post-séisme, ainsi que les travaux induits pourront être subventionnés sur la base de la fourniture :

- du rapport de l'expert de l'assurance explicitant précisément les postes de réparation à prévoir, leur origine liée au séisme, et le montant d'indemnisation,
- à défaut, le rapport d'un bureau d'étude structure (BE missionné par la collectivité dans le cadre du volet post-séisme des dispositifs programmés ou BE missionné par le propriétaire en l'absence de mission identifiée par la collectivité).

La reconnaissance en état de catastrophe naturelle de la commune n'est pas exigée.

Les dérogations suivantes s'appliquent à tous les logements sinistrés situés sur la CC ARC et les communes limitrophes (sur présentation d'un justificatif de l'assurance ou du BE structure) :

- les propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas 200 % du plafond de subvention des ressources modestes sont éligibles, uniquement pour les travaux post-séisme – dérogation CA Anah,
- les propriétaires ayant déjà bénéficié d'une subvention Anah dans les cinq dernières années pourront bénéficier à nouveau du plafond maximal de subvention, sous réserve de l'application des règles habituelles – dérogation CA Anah,
- aucune condition d'ancienneté des logements ne sera exigée (le logement devant être achevé avant le séisme),
- les travaux déjà commencés pourront être subventionnés – dérogation locale. Toutefois, les propriétaires sont invités à se faire accompagner par un opérateur le plus en amont possible afin de vérifier l'éligibilité de leur situation et de leurs travaux aux financements de l'Anah,
- les travaux post-séisme seront subventionnés selon les règles de financement travaux lourds (dérogation locale) si l'ampleur des travaux justifie de l'application du plafond majoré. Dans le cas contraire, ils seront instruits sur la modalité SSH (PO et PB),

Propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés : les travaux subventionnables sont calculés de la manière suivante :

Travaux subventionnables (calcul par poste de travaux) = montant des travaux HT – prise en charge de l'assurance (équivalent HT).

Le montant subventionné par l'Anah (HT) ne pourra excéder le montant de valeur à neuf indiqué dans le rapport d'assurance (TTC). Les travaux de rénovation énergétique ou d'autonomie inclus dans le dossier TL-séisme (sur justification de l'entrée HM ou autonomie habituelle) seront subventionnés au même taux de subvention.

Les travaux de rénovation énergétique et d'autonomie inclus dans le dossier SSH-séisme (sur justification de l'entrée HM ou autonomie habituelle) seront subventionnés au taux de subvention qui leur est propre.

*Exemple : PO Modeste – projet de 90 000 € HT dont 60 000 € HT post-séisme (prise en charge par l'assurance de 35 000 €) et 30 000 € rénovation énergétique.*

→ subvention Anah (dossier TL) :  $50 \% \times 50\,000 \text{ €} = 25\,000 \text{ €}$  (+ 2 000 € prime HM).

*PO modeste – projet de 60 000 € dont 20 000 € HT Post-séisme (prise en charge par l'assurance de 15 000 €) et 40 000 € en rénovation énergétique.*

→ subvention Anah (dossier SSH + HMS) :  $50 \% \times 5\,000 \text{ €} + 35 \% \times 25\,000 \text{ €}$  (plafonnement total à 30 000 €) = 11 250 € (+ 2 000 € prime HM).

Les propriétaires occupants dont les ressources sont situées entre 100 et 200 % des ressources modestes ne peuvent pas prétendre à une aide au titre de la rénovation énergétique ou de l'adaptation des logements,

- copropriétés dégradées : l'opérateur devra réaliser un diagnostic multicritères allégé des copropriétés impactées par le séisme, définir la stratégie, évaluer l'opportunité de leur réhabilitation et proposer plusieurs scénarios de financements (mixages aides individuelles et aides collectives). Les conditions de financement de chaque copropriété (aides aux copropriétés dégradées, aide aux copropriétés – réparation post-séisme, aides individuelles post-séisme) seront débattues lors des COTECH d'OPAH (ou lors d'une rencontre entre la délégation et l'opérateur en secteur diffus). L'inscription nominative de ces copropriétés dans les conventions d'OPAH n'est pas nécessaire pour permettre leur financement en aide SDC copropriétés post-séisme, mais un objectif « raisonnable » de copropriétés impactées par le séisme devra être défini dans la convention.
- Maîtrise d'œuvre : application des règles de droit commun.

Dans le cas où l'assurance prend en charge la totalité des travaux réalisés et que le reste à charge concerne uniquement la maîtrise d'œuvre, l'Anah ne pourra pas prendre en charge ces seules prestations.

Toutes les autres règles habituelles s'appliquent normalement. D'autres règles spécifiques pourront éventuellement être ajoutées en cours d'année, en fonction des situations rencontrées lors de l'instruction des dossiers.

#### **h) Travaux et prestations MOE réalisés par le propriétaire (entreprise)**

Les travaux et prestations subventionnés (MOE, SPS, ...) réalisés par le propriétaire ou son conjoint (qu'ils soient propriétaires physiques, associés de la SCI, membres de l'indivision qui dépose le dossier, ...) via une entreprise dirigée par le propriétaire ou son conjoint (qu'ils soient gérants, co-gérants, ... à l'exception d'un propriétaire salarié d'une

entreprise qui intervient sur son projet de travaux) seront pris en compte à 90 % du montant HT (abattement de 10 % réalisé).

### **i) Non financement des plateaux**

Lorsque les travaux de démolition conduisant le logement à l'état de plateaux ou ayant eu pour conséquence la suppression de tous les éléments du logement à l'exception des murs, ont déjà eu lieu et que le propriétaire n'est pas en mesure de transmettre des documents justifiant de l'état avant travaux (photos, constat d'huissier, ...), la grille de dégradation ne pourra pas être établie. Les dossiers pourront être subventionnés uniquement selon la thématique *Rénovation énergétique*.

Si le propriétaire peut fournir ces éléments d'appréciation, ceux-ci seront utilisés par l'opérateur pour établir la grille de dégradation.

### **j) Transformation d'usage**

D'une manière générale (tout type de demandeurs), la transformation d'usage est appréciée par rapport à l'usage qui est fait avant travaux, par exemple :

- si le local est utilisé comme local d'activité professionnelle, remise ou stockage, il n'est pas considéré comme un logement avant travaux, il s'agit bien de transformation d'usage,
- si un logement est entièrement créé dans des combles non aménagés (jamais habités ou transformés en grenier), il s'agit bien de transformation d'usage.

Dans le cas d'anciens logements qui auraient été transformés pour accueillir un autre usage (bureau, profession médicales, ...), ceux-ci pourront être considérés comme des logements avant travaux si les principaux éléments constituant le logement sont toujours présents (cuisine, salle de bains, pièces). Dans le cas contraire, le projet ne pourra être financé qu'en transformation d'usage, dans le respect des priorités énoncés ci-après.

## 2.6.2 Propriétaires occupants

Les règles et modalités financières nationales (rappelées ci-après) ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au 2.3. seront appliquées. Des précisions locales peuvent être apportées sur chaque type de financement.

Sont prioritaires au rang :

1. PO Travaux Lourds,
2. PO MaPrimeRenov' Sérénité (dont dossiers mixtes MPR Sérénité et Autonomie),
3. PO Autonomie.

### a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds.

L'application du plafond majoré (50 000 € HT) n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés suivant la modalité « sécurité et salubrité de l'habitat ».

L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :

- existence d'un arrêté d'insalubrité (ordinaire),
- existence d'un arrêté de mise en sécurité (ordinaire),
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,4$  ou cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié),
- existence d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,55$ ),

Une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux sera obligatoirement jointe au dossier, permettant de mesurer, le cas échéant, le gain de performance résultant de la réalisation du projet de travaux. Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

Il est rappelé que les dossiers travaux lourds (grille de dégradation ou d'insalubrité) doivent présenter le triptyque grille de dégradation ou d'insalubrité, rapport et photos. Chaque point côté 2 ou 3 doit être explicité dans le rapport et/ou illustré par une photo.

En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être prise en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables. Le taux de subvention « Travaux Lourds » est appliqué à l'intégralité du projet.

Pour les dossiers concernés par un arrêté de mise en sécurité, les travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être prise en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables et que ces travaux permettent une remise en état du logement (enjeu de sécurité ou de santé ou une entrée de travaux prioritaire de l'Anah).

Ces travaux sont éligibles aux primes dites « sortie de passoires thermiques » et « bâtiments basse consommation » et, pour les dossiers déposés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022, à la prime Sérénité. Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, la prime Sérénité est supprimée, l'exigence d'un gain de performance énergétique minimale d'au moins 35 % n'est pas requise et les dossiers pourront bénéficier d'un cumul avec les certificats d'économie d'énergie qui deviennent directement valorisable par le bénéficiaire.

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

## **b) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat**

A l'exception des situations visées au a), il s'agit des travaux :

- dont l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond majoré, réalisés à la suite :
  - d'un arrêté d'insalubrité (ordinaire),
  - d'un arrêté de mise en sécurité (ordinaire),
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,3$ ),
- dans les autres cas, de travaux réalisés à la suite :
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ou de Diagnostic de Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP) et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils fixés par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP ou le DRIPP doivent avoir été réalisés au cours des deux années précédant le dépôt du dossier,
  - d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin).

Ces travaux sont éligibles aux primes dites « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » et, pour les dossiers déposés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022, à la prime Sérénité.

Les autres travaux (correspondant à une entrée de travaux de l'Anah) seront subventionnés au taux qui leur est propre.

### **c) 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 (pour les personnes de plus de 60 ans).

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.

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),
- La 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. Pour mémoire, conformément à la délibération du 13 mars 2013, les GIR 5 et 6 peuvent être réalisés par les opérateurs pour les personnes de plus de 60 ans uniquement.

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 réalisé par un architecte ou un technicien compétent.

Les priorités suivantes pourront être appliquées en cours d'année en fonction des crédits disponibles :

- Les dossiers relevant des situations d'urgence,
- Les logements faisant l'objet de travaux énergétique et d'une prime Sérénité (comptabilisés au titre des objectifs MaPrimeRenov' Sérénité),
- Les logements occupés par des personnes en GIR 1 à 4 et les personnes handicapées,
- Les logements situés en opération programmée.

Il convient de coupler autant que possible les travaux d'adaptation et de rénovation énergétique. Ainsi, lors de la création d'espace de vie par extension (en partie neuve) ou par agrandissement (dans l'existant), il est demandé, autant que possible, l'éligibilité du dossier aux subventions MaPrimeRenov' Sérénité).

Les projets de travaux d'autonomie devront respecter le maximum de prescriptions relatives aux logements adaptés. Lors d'adaptation d'une ou plusieurs pièces (ex : salle de bains), une attention particulière devra être apportée à l'adaptation du cheminement (largeur de portes et de circulations).

Pour des logements comportant des pièces de vie à l'étage (chambres, salle de bains, ...), la solution consistant à l'aménagement d'une unité de vie au RDC devra être prioritairement envisagée, avant celle visant la mise en place d'un monte-escalier. L'opérateur devra, dans le dossier, expliquer les raisons du choix des travaux, si ceux-ci diffèrent des prescriptions réalisées suite au diagnostic.

En présence de travaux ne répondant pas aux prescriptions du diagnostic et en l'absence de cette explication, ces travaux ne seront pas retenus.

#### **d) Projet de travaux de rénovation énergétique globale (MaPrimeRenov' Sérénité)**

Le programme Habiter Mieux évolue en janvier 2022 et devient MaPrimeRenov' Sérénité.

Pour les dossiers déposés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 30 juin 2022, les projets de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique minimale d'au moins 35 % ouvrent droit à une prime Sérénité, cumulable avec les deux primes suivantes :

- une prime dite de « Sortie de passoires thermiques » de 1 500 €.
- une prime « Bâtiments basse consommation » de 1 500 €.

Ces deux primes peuvent se cumuler.

Constituent des travaux de rénovation énergétique globale, les travaux d'économie d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables, ainsi que les travaux d'économies d'énergie réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

L'éligibilité du projet à la prime Sérénité est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) à l'Anah.

Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, la prime Sérénité est supprimée et les dossiers MPR Sérénité pourront bénéficier d'un cumul avec les certificats d'économie d'énergie qui deviennent directement valorisables par le bénéficiaire.

Dans le prolongement des dispositions sur la lutte contre les passoires thermiques issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le financement de MaPrimeRenov' Sérénité ou de la prime Sérénité est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des gaz à effet de serre

et,

- pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant à une étiquette E incluse.

Des dérogations peuvent toutefois être prévues par instruction de la directrice générale.

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

#### **e) Autres situations / autres travaux**

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à une des entrées de travaux prioritaires de l'Anah n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en visant les ménages très modestes :

- 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,
- les 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.

Dans le cadre de la lutte contre les fractures territoriales, le dispositif expérimental « Façade », permet la rénovation de certaines façades conformément à l'instruction du 12/04/21 de l'Anah.

#### **f) Transformation d'usage**

Conformément à la réglementation nationale, la transformation d'usage n'est pas une entrée de financement pour les PO. Ce n'est que dans le cadre d'une OPAH-RU (priorisation vers les secteurs renforcés) ou d'une ORT (secteur renforcé d'intervention) comportant un projet d'amélioration du parc privé spécifique qu'il est alors possible de financer parmi les travaux de transformation d'usage **ceux qui permettent une amélioration énergétique et uniquement ceux-ci**, conformément à la réglementation nationale. L'entrée de financement est la rénovation énergétique et non la transformation

d'usage.

Une instruction de la directrice générale de l'Anah pourra venir préciser ce point.

Cette ouverture du programme vise à soutenir les projets de transformation de locaux dans les centres anciens dégradés.

### 2.6.3. Propriétaires bailleurs

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au IV C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après.

Sont prioritaires au rang :

Priorité	Type de projet	Subvention
<b>Priorité 1</b>	<p><b>En secteur prioritaire (voir annexe 4):</b></p> <p>Tous les PB (dont TU).</p> <p><b>Sur l'ensemble du territoire :</b></p> <p>PB ayant recours à l'intermédiation locative (au sens de l'instruction Anah du 24/12/15),</p> <p>Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion,</p> <p>Pour les logements occupés : PB autonomie et PB LHI/TD ou SSH (dossiers suivis dans le cadre de la CHI),</p> <p>PB dont les logements locatifs ont été impactés par le séisme du 11/11/19 (cf conditions de financement page 23).</p>	<p><b>Taux maximum</b></p> <p>TL : 35 %</p> <p>SSH/Auto : 35 %</p> <p>MD/HM/RSD : 25 %</p> <p>TU : 25 %</p>
<b>Priorité 2 (hors secteurs prioritaires)</b>	<p><b>En OPAH RU/OPAH CB hors secteur prioritaire, en OPAH hors secteurs ORT et PIG Arche Agglo<sup>1</sup> :</b></p> <p>Tous les PB (sauf TU).</p> <p><b>En diffus et dans les autres PIG :</b></p> <p>Tous les PB en zone B (sauf TU),</p> <p>Tous les PB (sauf TU) réalisant une rénovation basse consommation (atteinte de l'étiquette A ou B).</p> <p>Les logements locatifs occupés (ou vacants depuis moins d'un an au dépôt du dossier complet en DL 07), tous types de travaux (sauf TU).</p>	<p><b>Taux minoré</b></p> <p>TL : 30 %</p> <p>SSH : 30 %</p> <p>Auto : 35 %</p> <p>MD/HM/RSD : 25 %</p>

Conformément à la circulaire de programmation et de gestion 2022 de l'Anah, les secteurs prioritaires ont été étendus secteurs renforcés des ORT signées valant OPAH (Petites Villes de Demain notamment), cf annexe 4.

Sauf pour les logements déjà occupés avant travaux, les logements ne doivent pas être trop isolés, ni trop éloignés des services. L'opérateur en charge du dépôt du dossier, le cas échéant, s'assurera de cette condition et l'explicitera lors du dépôt du dossier (situation par rapport au centre village, accès aux services et à l'emploi, existence de transports en commun, demande de logement social sur le secteur, ...).

1 Le PIG Arche Agglo peut être considéré comme une OPAH sur sa partie ardéchoise, puisqu'il couvre toutes les thématiques de l'Anah (seule la Lutte contre l'Habitat Indigne en Drôme n'y est pas intégrée puisque traitée dans le cadre du PIG LHII 26).

**Parmi ces catégories, les priorités suivantes seront être appliquées :**

- a. Logements occupés en situation d'habitat indigne, moyennement ou très dégradés (arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, grille de dégradation, grille d'insalubrité) ou logements occupés autonomie, logements occupés ou vacant en intermédiation locative (voir j), MOI et immeuble traité dans son intégralité, logements locatifs impactés par le séisme,
- b. Logements occupés : énergie et moyennement dégradés et logements vacants dont le territoire est impliqué dans la lutte contre la vacance au travers d'un programme national (PNRQAD, NPNRU, ACV, PVD) : en situation d'habitat indigne ou très dégradés,
- c. Logements vacants : autres cas,
- d. Transformation d'usage : uniquement en secteur prioritaire.

Les autres dossiers PB ne sont pas prioritaires.

**Les points suivants sont communs à l'ensemble des dossiers de propriétaires bailleurs :**

*Étiquette énergétique après travaux (réglementation nationale)*

Le niveau de performance énergétique après travaux est conforme aux exigences nationales : étiquette énergétique D (étiquette énergétique E possible dans certains cas particuliers, sous **dérogation**).

*Prime Habiter Mieux :*

**Sauf travaux d'autonomie uniquement et cas particulier de lutte contre l'habitat indigne, tous les projets de propriétaires bailleurs devront émarger également au Programme Habiter Mieux.**

Concernant la prime Habiter Mieux : pour les logements issus de division, le nombre de primes Habiter Mieux correspondra au nombre de logements après travaux, sous réserve du respect des règles nationales concernant le programme Habiter Mieux.

*Création de petits logements :*

Il est rappelé que l'Anah n'est pas favorable à la création de petits logements ( $\leq 50 \text{ m}^2$ ). Il pourra être **dérogé** à cette condition, au cas par cas, sur avis du délégué de l'Anah dans le département, lorsque le besoin de petits logements est identifié sur le secteur, par exemple dans l'étude pré-opérationnelle.

### *Conventionnement des logements :*

Dans les cas particulièrement critiques, une dérogation au conventionnement pourra être sollicitée lorsque les occupants en place sont amenés à le rester (cf annexe 11 – cadre de dérogation) : handicap, sortie d'hospitalisation, lutte contre l'habitat indigne... Les demandes de dérogation seront étudiées au cas par cas par la délégation. Le conventionnement des logements de propriétaires bailleurs reste la norme.

#### **a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds.

L'application du plafond majoré (1 000 € HT/m<sup>2</sup>) n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés suivant la modalité « sécurité et salubrité de l'habitat ».

L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :

- existence d'un arrêté d'insalubrité (ordinaire),
- existence d'un arrêté de mise en sécurité (ordinaire),
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,4$  ou cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié),
- existence d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,55$ ),

Une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux sera obligatoirement jointe au dossier, permettant de mesurer, le cas échéant, le gain de performance résultant de la réalisation du projet de travaux. Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

Il est rappelé que les dossiers travaux lourds (grille de dégradation ou d'insalubrité) doivent présenter le triptyque grille de dégradation ou d'insalubrité, rapport et photos. Chaque point côté 2 ou 3 doit être explicité dans le rapport et/ou illustré par une photo.

En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables.

Le taux de subvention « Travaux Lourds » est appliqué à l'intégralité du projet.

Pour les dossiers concernés par un arrêté de mise en sécurité, les travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être prise en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables et que ces travaux permettent une remise en état du logement (enjeu de sécurité ou de santé, entrée de travaux prioritaire de l'Anah).

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

### **b) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat**

A l'exception des situations visées au a), il s'agit des travaux :

- dont l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond majoré, réalisés à la suite :
  - d'un arrêté d'insalubrité (ordinaire),
  - d'un arrêté de mise en sécurité (ordinaire),
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'agence (cotation  $\geq 0,3$ ),
- dans les autres cas, de travaux réalisés à la suite :
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils fixés par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier,
  - d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin).

Les autres travaux (correspondant à une entrée de travaux de l'Anah) seront subventionnés au taux qui leur est propre.

### **c) Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé**

Les travaux concernés sont ceux permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne », constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille de dégradation de l'habitat ( $0,35 \leq \text{cotation} < 0,55$ ).

Dans ce cas, les travaux autres que nécessaires pour mettre fin à la situation de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des

travaux recevables et que ces travaux permettent une remise en état du logement (enjeu de sécurité ou de santé, entrée de travaux prioritaire de l'Anah).

#### **d) Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence**

Dès lors que le projet permet de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité, ou une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocations familiales (CAF) ou la caisse de mutualité sociale agricole (CMSA), ou pour leur compte, les travaux nécessaires à la disparition de cette situation peuvent être subventionnés.

Les autres travaux peuvent être financés au taux qui leur est propre (mobilisation d'une autre entrée de travaux).

#### **e) 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 (pour les locataires de plus de 60 ans) 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. Pour mémoire, conformément à la délibération du 13 mars 2013, les GIR 5 et 6 peuvent être réalisés par les opérateurs pour les personnes de plus de 60 ans uniquement.

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 réalisé par un architecte ou un technicien compétent.

## **f) Travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance globale du logement – Programme Habiter Mieux.**

Les projets de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance globale du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique minimale d'au moins 35% ouvrent droit à une prime Habiter Mieux au titre de la rénovation énergétique globale.

Constituent des travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux », les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables, ainsi que les travaux d'économies d'énergie réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) à l'Anah.

Les travaux de rénovation énergétique globale financés par l'Agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Dans le prolongement des dispositions sur la lutte contre les passoires thermiques issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le financement de MaPrimeRenov' Sérénité ou de la prime Sérénité est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des gaz à effet de serre

et,

- les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant à une étiquette D incluse lorsque le logement fait l'objet d'une convention avec l'Anah (sauf exceptions).

Des dérogations peuvent toutefois être prévues par instruction du directeur général.

## **g) Transformation d'usage**

La transformation d'usage est une entrée de financement en secteur prioritaire uniquement (cf annexe 4). L'opportunité des projets sera examinée au cas par cas. Les opérateurs sont invités à présenter ces projets à la délégation le plus en amont possible. En cas de difficultés, une visite sur place pourra être organisée.

La prime Habiter Mieux pourra être mobilisée sur tous les projets de PB en transformation d'usage financés, sous réserve notamment que le projet permette une amélioration énergétique d'au moins 35 %.

## **h) Autres dispositifs (MOI, intermédiation locative...)**

Les projets faisant appel au dispositif d'intermédiation locative ou de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) sont prioritaires sur l'ensemble du territoire.

Pour rappel, l'intermédiation locative s'entend comme l'ensemble des pratiques locatives faisant intervenir un organisme agréé, tiers de confiance dans la relation entre le bailleur et l'occupant du logement. Elle peut être assurée selon deux modalités distinctes :

- la location à un organisme agréé (agrément État) en vue de la sous-location
- le mandat de gestion (un tiers social agréé assure une gestion locative adaptée)

La prime d'intermédiation locative (PIL) d'un montant de 1 000 € par logement est attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social ou très social (avec ou sans travaux) par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative en vue de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficulté.

Elle peut être cumulée avec :

- une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion,
- une prime de 1 000 € si la surface fiscale est inférieure à 40 m<sup>2</sup>

Lors de l'examen de l'opportunité des projets, la délégation locale sera attentive à la localisation du projet, la demande de logement sur le territoire et la mixité sociale des projets.

Dans le cadre de la lutte contre les fractures territoriales, le dispositif expérimental « Façade », permet la rénovation de certaines façades conformément à l'instruction du 12 avril 2021 de l'Anah.

#### 2.6.4. Aides au syndicat des copropriétaires

Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété est un dispositif d'aides à la pierre pour des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements à destination de toutes les copropriétés, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité ou de difficulté.

Ces aides ne concernent que les immeubles affectés de manière prépondérante à l'habitation principale (au moins 75 % des lots ou des tantièmes). Les aides au syndicat sont calculées dans tous les cas sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

##### a) Copropriétés en difficulté

Il n'est pas instauré de conditions particulières, les règles nationales s'appliquent.

Il est rappelé que l'attribution de l'aide est conditionnée, de manière générale (hors travaux d'accessibilité et travaux d'urgence) :

- à la réalisation préalable d'un **diagnostic complet de la copropriété** intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain...) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement ;
- à l'**existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une stratégie** établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété (en particulier phasage de mise en œuvre des actions de caractère non technique et des différentes tranches de travaux) ;
- à la **définition préalable d'un programme de travaux cohérent** : identification et hiérarchisation des travaux en fonction des caractéristiques du bâti, des urgences sanitaires ou sécuritaires, de l'état des parties communes et privatives (l'état de ces dernières, hors maîtrise d'ouvrage du syndicat, pouvant en effet avoir des incidences sur la stratégie de redressement) et des besoins en travaux correspondant, de la faisabilité financière et du rapport qualité/prix du projet. Le phasage du programme de travaux s'inscrit dans le cadre global de la stratégie de redressement ; il tient compte du calendrier de mise en œuvre de l'ensemble des autres actions de redressement (actions de lutte contre les impayés, amélioration de la gestion...) et des capacités financières des copropriétaires, dans le but d'assurer un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété,
- à l'**inscription nominative de ces copropriétés en difficulté** dans la convention d'OPAH (volet copropriétés dégradées).

Ces éléments devront être fournis au moment du dépôt du dossier de demande de subvention.

## **b) MaPrimeRenov' copropriété : projet de rénovation énergétique global**

Les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 % et respectant les conditions prévues dans la délibération n° 2020-54 relative au régime d'aides applicable pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MPR Copropriétés (notamment les conditions liés aux travaux subventionnables, à l'évaluation énergétique, au recours à une entreprise RGE lorsque cette qualification existe pour les travaux), peuvent donner bénéficiaire de l'aide MaPrimeRenov' copropriétés.

Ces copropriétés doivent par ailleurs présenter un fonctionnement sain au regard de la gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence en assemblée générale, ...

Les copropriétés fragiles, remplissant au moins l'un des critères ci-dessous, peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux complémentaire. Une copropriété sera dite « fragile » si :

- elle présente un taux d'impayés des charges de copropriété supérieur ou égal à 8 % du budget voté. Ce taux d'impayés est calculé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année n-2 par rapport à la demande de subvention,

ou

- elle est située dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU).

Il n'est pas instauré de conditions particulières, les règles nationales s'appliquent.

## **c) Autres situations**

Selon les situations et dans le respect des conditions de l'instruction du 12/04/21, les syndicats de copropriétaires pourront bénéficier d'une aide :

- à la rénovation des façades,
- à la transformation d'usage de locaux non affectés à l'habitation en locaux à usage collectif.

Une aide à la mise en accessibilité des accès de la copropriété peut également être sollicitée.

## 2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks

### 2.7.1. Stock global

Les dossiers complets ou incomplets en instance à la date de publication du Programme d'Actions 2021, tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO) et syndicats de copropriétaires (SDC) seront engagés sur la base des critères de priorité du programme d'actions précédent.

### 2.7.2. Cas particulier des demandes d'autorisation de démarrage anticipé des travaux

Toute demande d'autorisation de démarrage anticipé des travaux sera traitée en priorité par la délégation. La demande devra être réalisée et sera traitée dans les conditions prévues par la charte d'animation locale.

L'examen de la recevabilité du dossier se fait au moment du dépôt du dossier complet et selon les règles en vigueur à ce moment-là (y compris examen des ressources). Les demandes de démarrage anticipé, transmises par les opérateurs Anah à la délégation locale, conformément à la charte d'animation locale, donnent lieu à un courrier d'accord ou de refus de démarrage anticipé qui mentionne le délai de dépôt du dossier complet. Au-delà de ce délai, et sauf avis express de la délégation locale (sur justification), l'**accord de démarrage anticipé devient caduque**.

### 2.7.3. Cas particulier des démarrages et fins d'opérations programmées

Il est rappelé que lorsqu'un programme couvrant toutes les thématiques de l'Anah démarre sur un territoire, plus aucun dossier en diffus ne peut être accepté. Les opérateurs sont informés lors des CLAH des évolutions d'opérations et doivent s'efforcer de déposer les derniers dossiers diffus avant la date de démarrage du programme.

Considérant que le propriétaire bénéficiera d'une aide plus importante dans le cadre du programme, au cas par cas, quelques dossiers non complets pourront être acceptés en diffus avant le **démarrage** du programme opérationnel. Ces dossiers devront être complétés dans un délai de 3 mois, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'ils sont toujours incomplets, ils seront rejetés.

Tout dossier déposé non complet en **fin** d'opération programmée doit impérativement être complété dans un délai de 3 mois, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'il est toujours incomplet, il sera rejeté.

### **3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'Anah en Ardèche pour 2022**

Les modalités financières spécifiques figurent dans le « tableau de synthèse des aides du territoire » mis en annexe 2.

Les règles de financement nationales sont appliquées, à quelques exceptions près (taux en rouge dans le tableau de synthèse).

### **4. Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2022**

#### **4.1. Généralités**

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre financièrement 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. Ainsi, toutes les demandes de conventionnement (avec et sans travaux) déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022 seront traitées via le dispositif Loc'Avantages.

Toutefois, et sauf consigne contraire, les conventions antérieures peuvent toujours être prorogées et continuer à profiter du dispositif fiscal initial. Le « Borloo dans l'ancien » et le dispositif « Louer Abordable » ayant vocation à s'éteindre progressivement, aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.

Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 6 ans. Elles restent potentiellement éligibles.

Par ailleurs, le conventionnement, notamment très social, peut également permettre le logement 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 signé 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.

Il est rappelé que, dans le cadre de l'actualisation des loyers, **ceux-ci ne doivent pas dépasser les plafonds mensuels par mètre carré, charges non comprises fixées par le Bulletin Officiel des Finances Publiques.**

Concernant les prorogations de convention et l'actualisation des loyers, il est rappelé la méthode de calcul de revalorisation (pour les conventions conclues en année n) :

$$\text{Loyer 2022} = \text{loyer convention (année n)} \times \text{IRL année 2022} / \text{IRL année n}^*$$

\*L'IRL de l'année n est l'Indice de Référence des Loyers du deuxième trimestre de l'année n-1.

#### 4.2. Conventonnement dispositif fiscal Loc'Avantages

Les incitations du nouveau dispositif fiscal Loc'Avantages visent les objectifs suivants :

- développer le logement locatif social privé dans les secteurs où les besoins sont les plus importants,
- inciter davantage les propriétaires bailleurs à recourir aux niveaux de loyers sociaux,
- inciter davantage des propriétaires bailleurs à recourir à l'intermédiation locative, notamment pour les loyers très sociaux, avec un taux de réduction d'impôt maximal.

Trois niveaux de loyers sont définis, calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement :

- Loc1 : - 15 %,
- Loc2 : - 30 %,
- Loc3 : - 45 %.

Ces loyers sont fixés au niveau national (par arrêté) sans possibilité de modulation locale par les programmes d'actions suite à la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah du 2/12/21. Ils sont applicables sur le département de l'Ardèche.

À ces trois niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt différents, ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires.

	Réduction d'impôt	Réduction d'impôt en cas d'IML
Loc1 (LI)	15%	20%
Loc2 (LS)	35%	40%
Loc3 (TS)	0%	65%

La durée des conventions est fixée à 6 ans.

Les règles nationales concernant le conventionnement avec et sans travaux s'appliquent.

Il est rappelé que les logements conventionnés sans travaux doivent présenter une étiquette énergétique de A à E et que les logements conventionnés avec travaux, sauf exceptions définies au niveau national, doivent présenter après travaux une étiquette énergétique A à D.

## **5. Communication pour l'année 2022**

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 (priorités, carte des OPAH, ...).

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

## **6. Politique des contrôles pour l'année 2022**

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles seront 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 2021, 35 logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle :

- 29 logements (13 dossiers) de propriétaires bailleurs,
- 6 logements de propriétaires occupants (PO),

En raison des conditions sanitaires et des difficultés d'effectifs, les objectifs de contrôle n'ont pas pu être atteints en 2021.

Pour 2022, la prévision de contrôles est de :

	Contrôle interne		Contrôle externe
	1 <sup>er</sup> niveau	Hiérarchique (revue de dossier)	Contrôle sur place
<b>Propriétaires occupants</b>	9 logements	7 logements	7 logements
<b>Propriétaires bailleurs</b>	6 logements	2 logements	6 logements
<b>Conventionnement sans travaux</b>	1 logement	1 logement	1 logement

## **7. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2022**

L'état d'avancement des consommations de crédits, 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 celle de la publication du programme d'actions au recueil des actes administratifs.

## **8. Formations-animations prévues en 2022**

Des réunions régulières seront organisées en 2022, en fonction des conditions sanitaires :

- Réunions techniques avec les opérateurs afin d'informer sur l'actualité (réglementation, évolutions, doctrine locale),
- Réunions des techniciens habitat (y compris thématique LHI).

Privas, le 10 mai 2022

Le délégué départemental adjoint de l'Anah en Ardèche,  
Le directeur départemental des territoires,  
Signé

Jean-Pierre Graule

## **LISTE DES ANNEXES**

**annexe 1 : lexique des sigles et abréviations**

**annexe 2 : tableau de synthèse des aides du territoire**

**annexe 3 : plafonds de ressources**

**annexe 4 : définition des secteurs prioritaires**

**annexe 5 : carte des dispositifs programmés**

**annexe 6 : dérogations au programme d'action**

**annexe 7 : Cadre de demande de dérogation pour prise en compte des PAC air/air et climatisation réversible (dossiers autonomie)**

**annexe 8 : Cadre de demande de dérogation au conventionnement pour les situations LHI / Autonomie**

## annexe 1 : lexique des sigles et abréviations

ACV	Action Cœur de Ville
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ASE	Aide de solidarité écologique (programme « Habiter Mieux »). Remplacée par la prime Habiter Mieux en 2018.
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CEE	Certificats d'Économies d'Énergie
CHI	Commission Habitat Indigne
CLAH	Commission locale d'amélioration de l'habitat
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CST	Convention sans travaux
DALO	Droit au logement opposable (mars 2007)
DPE	Diagnostic de performance énergétique
FART	Fonds d'aide à la rénovation thermique. Fin en 2017. Les aides du FART sont intégrées au budget de l'Anah en 2018.
FAIRE	Faciliter, accompagner et informer sur la rénovation énergétique. Le nouveau service qui accompagne les propriétaires pour le confort de leur logement.
ID	Indice de dégradation
GE	Gain Énergétique
GIR	Groupe Iso Ressource
LCS	Loyer conventionné social
LCTS	Loyer conventionné très social
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LI	Loyer intermédiaire
LTD	Logement très dégradé
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	MaPrimeRenov'
MPRS	MaPrimeRenov' Sérénité (évolution d'Habiter Mieux Sérénité pour les PO)
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitation
OPAH-RU	OPAH de renouvellement urbain
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PA	Programme d'actions
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 2018-2022). 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 LHI	PIG de lutte contre l'habitat indigne

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
PVD	Petites Villes de Demain
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RGA	Règlement général de l'agence
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SARE	Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique
SDC	Syndicat des copropriétaires
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SPPEH	Servie Public de la Performance Énergétique de l'Habitat
SSH	Sécurité et Salubrité de l'Habitat (dossiers « petite LHI »)
SHF	Surface Habitable Fiscale
TU	Transformation d'usage
TL	Travaux Lourds en vue de réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
VOC	Veille et observation des copropriétés

**annexe 2 : tableau de synthèse des aides du territoire – rappel des conditions de financement fixées au niveau national  
valable pour les dossiers déposés jusqu’au 30/06/22**

**Propriétaires occupants (PO)**

Subvention Anah			Primes complémentaires	
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention par référence aux catégories de ménages	Octroi de la prime Sérénité	Octroi des primes « sortie de passoire thermique » ou « basse consommation »
<p><b>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b></p> <p><i>(situation de péril (arrêté mise en sécurité), d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0,55] ou désordres liés au séisme du 11/11/19 nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)</i></p>	<b>50 000 € H.T.</b>	<p><b>50 %</b> pour tous les ménages (PO TM et M)</p>	+	<p>Oui si GE ≥ 35 %</p> <p><b>10 % plafonnée à 3 000 € (PO TM) 2 000 € (PO M)</b></p> <p>Prime sortie de passoire thermique <b>1 500 €</b> et basse consommation <b>1 500 €</b> possibles (voir conditions)</p>
<p><b>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b></p> <p><i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – CREP/DRIPP – désordres liés au séisme du 11/11/19)</i></p>	<b>20 000 € H.T.</b>			
<p><b>travaux pour l'autonomie de la personne</b></p> <p><i>(pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »)</i></p>		<p><b>35 % : PO TM</b> ou <b>20 % : PO M</b> (non prioritaires – cf circulaire de programmation 2022).</p>		
<p><b>autres situations / autres travaux</b></p> <p><i>(la circulaire de programmation précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.)</i></p> <p>NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires</p>		<p><b>50 % : PO TM</b> ou <b>35 % : PO M</b></p>		
<p><b>travaux de rénovation énergétique MaPrimeRenov' Sérénité</b></p> <p><i>(définis comme les travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35 % minimum)</i></p>	<b>30 000 € HT</b>	<p><b>10 % plafonnée à 3 000 € (PO TM) 2 000 € (PO M)</b></p> <p>Prime sortie de passoire thermique <b>1 500 €</b> et basse consommation <b>1 500 €</b> possibles (voir conditions)</p>		
<p><b>Travaux de rénovation sur la façade (ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement)</b></p> <p><i>(cf instruction 12/04/21)</i></p>	<b>5 000 € HT</b>	<b>25 % : PO TM et M</b>	Non	Non

TM : ressources très modestes – M : ressources modestes

**Conditions d'octroi de la prime Sérénité pour les propriétaires occupants :**

- en complément d'une subvention Anah,
- amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %,
- tous les ménages (catégories modestes ou très modestes) sont éligibles,
- accompagnement du ménage par un opérateur,
- exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété).
- les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

**Montant de la prime Sérénité pour les propriétaires occupants :**

Le montant de la prime **Sérénité** est fixé à 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite des plafonds cités précédemment.

Le montant de cette prime ne peut excéder :

- 2 000 € dans le cas des ménages aux ressources modestes,
- 3 000 € dans le cas des ménages aux ressources très modestes.

**Conditions d'octroi des primes sortie de passoires thermiques et basse consommation en cas d'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %.**

	<b>Etat initial</b>	<b>Etat final</b>	<b>Montant</b>
<b>Prime sortie de passoires thermiques</b>	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	1 500 €
<b>Primes bâtiments basse consommation</b>	Étiquette C à G	Étiquette A ou B	1 500 €

**Tableau de synthèse des aides du territoire – rappel des conditions de financement fixées au niveau national  
valable pour les dossiers déposés à compter du 1/07/22**

**Propriétaires occupants (PO)**

Subvention Anah			Primes complémentaires
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention par référence aux catégories de ménages	Octroi des primes « sortie de passoire thermique » ou « basse consommation »
<b>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b> <i>(situation de péril (arrêté mise en sécurité), d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0,55] ou désordres liés au séisme du 11/11/19 nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)</i>	<b>50 000 € H.T.</b>	<b>50 %</b> pour tous les ménages (PO TM et M)	Prime sortie de passoire thermique <b>1 500 €</b> et basse consommation <b>1 500 €</b> possibles (voir conditions) sans conditions sur le Gain Énergétique
<b>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> <i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – CREP/DRIPP – désordres liés au séisme du 11/11/19)</i>	<b>20 000 € H.T.</b>		<b>50 %</b> : PO TM ou <b>35 %</b> : PO M
<b>travaux pour l'autonomie de la personne</b> <i>(pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »)</i>		<b>35 %</b> : PO TM ou <b>20 %</b> : PO M (non prioritaires – cf circulaire de programmation 2022).	
<b>autres situations / autres travaux</b> <i>(la circulaire de programmation précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.)</i> NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires		<b>30 000 € HT</b>	<b>50 %</b> : PO TM ou <b>35 %</b> : PO M
<b>travaux de rénovation énergétique MaPrimeRenov' Sérénité</b> <i>(définis comme les travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35 % minimum) les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.</i>	<b>5 000 € HT</b>	<b>25 %</b> : PO TM et M	Prime sortie de passoire thermique <b>1 500 €</b> et basse consommation <b>1 500 €</b> possibles (voir conditions)
<b>Travaux de rénovation sur la façade (ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement)</b> <i>(cf instruction 12/04/21)</i>			Non

TM : ressources très modestes – M : ressources modestes

**Conditions d'octroi des primes sortie de passoires thermiques et basse consommation**

	<b>Etat initial</b>	<b>Etat final</b>	<b>Montant</b>
<b>Prime sortie de passoires thermiques</b>	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	1 500 €
<b>Primes bâtiments basse consommation</b>	Étiquette C à G	Étiquette A ou B	1 500 €

## Propriétaires bailleurs (PB)

Priorité 1 : (1) – Priorité 2 : (2) – Voir 2.6.3. pour le rappel des priorités. **En rouge : taux différents des taux nationaux.**

Subvention Anah					Prime Habiter Mieux
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	conventionnement et niveau du loyer maximum	Éco-conditionnalité (niveau de performance énergétique exigée après travaux)	Octroi de la prime Habiter Mieux
<p><b>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b></p> <p><i>(situation de péril (arrêté de mise en sécurité), d'insalubrité ou de forte dégradation [grille de dégr. : ID ≥ 0,55] ou désordres liés au séisme du 11/11/19 nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i></p>	<p><b>1 000 € H.T. / m<sup>2</sup> (SHF)</b> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)</p>	<p><b>(1) : 35 %</b></p> <p><b>(2) : 30 %</b></p>	<p>engagement de conclure une <b>convention</b> en application des articles <b>L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS)</b> du CCH</p> <p>il peut être <b>dérogé</b> à cette règle, à titre exceptionnel, uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>	<p>Étiquette énergétique D (sauf cas dûment justifiés et sur décision du délégué de l'Anah dans le département)</p>	<p><b>Obligatoire (GE ≥ 35 %)</b> 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoire thermique)</p>
<p><b>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b></p> <p><i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – CREP/DRIPP – désordres liés au séisme du 11/11/19)</i></p>	<p><b>750 € H.T. / m<sup>2</sup> (SHF),</b> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)</p>	<p><b>(1) et (2) : 35 %</b></p>			<p>Non</p>
<p><b>travaux pour l'autonomie de la personne</b></p>		<p><b>(1) et (2) : 25 %</b></p>			<p><b>Obligatoire (GE ≥ 35 %)</b> 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoire thermique)</p>
<p><b>travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD »)</b></p> <p><i>(grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID &lt; 0,55)</i></p>		<p><b>(1) et (2) : 25 %</b></p>			
<p><b>travaux de rénovation énergétique globale (Habiter Mieux)</b></p> <p><i>(travaux d'économies d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé : gain de perf. énergétique ≥ 35 % et production obligatoire de la grille de dégr. [ID &lt; 0,35])</i></p>		<p><b>(1) et (2) : 25 %</b></p>			
<p><b>travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</b></p>		<p><b>(1) : 25 %</b></p>			
<p><b>travaux de transformation d'usage (secteurs prioritaires)</b></p>		<p><b>5 000 € HT / logement</b></p>			<p><b>(1) et (2) : 25 %</b></p>
<p><b>Travaux de rénovation sur la façade (ACV, ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement)</b></p>	<p><b>(1) et (2) : 25 %</b></p>		<p>Étiquette E (CST)</p> <p>Non</p>		

**Conditions d'octroi de la prime Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs :**

- en complément d'une subvention Anah,
- amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %,
- accompagnement du ménage par un opérateur,
- exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété).
- les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

**Montant de la prime Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs :**

Le montant de la prime Habiter Mieux est fixé à 1 500 €/logement (nombre de logements comptabilisés après travaux).

Cette prime est bonifiée à **2 000 €/logement** en cas de sortie de passoire thermique :

	<b>Etat initial</b>	<b>Etat final</b>	<b>Montant</b>
<b>Prime sortie de passoires thermiques</b>	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	500 €

**Prime d'intermédiation locative : 1 000 €/logement cumulable avec :**

- une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion,
- une prime de 1 000 € pour les logements dont la surface fiscale est inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

**Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires : 2 000 €.**

L'octroi de cette prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L321-8 du CCH),
- avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire u besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou à une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALHPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement,
- avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.

## Modalité réservée aux organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH)

Subvention Anah								Prime Habiter Mieux
Bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	Précisions relatives aux primes du régime d'aides PB de droit commun	conditions particulières liées à l'attribution de l'aide			Octroi de la prime Habiter Mieux
					éco-conditionnalité	nature de l'engagement	durée d'engagement	
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m <sup>2</sup> (SHF), dans la limite de 120 m <sup>2</sup> par logement  (soit au maximum 150 000 € par logement)	60 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pas de prime de réduction du loyer</li> <li>– éligibilité à la prime majorée (4 000 €) liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires uniquement lorsque, en secteur tendu, cela s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un ménage relevant du DALO, du PDALPD ou de la LHI</li> </ul>	étiquette « D » après travaux, dans tous les cas	engagement d'hébergement (article 15-A du RGA)  OU  engagement de louer (article 15-B du RGA) et de conclure une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond fixé au même niveau que pour un PLA-I, avec application du coefficient de structure, dans le respect du plafond de loyer très social	15 ans minimum dans tous les cas  <i>(suppression de la possibilité de réduire à 9 ans)</i>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><b>Obligatoire</b> 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoires thermiques)</p>

### Conditions d'octroi de la prime Habiter Mieux pour les dossiers MOI :

Même conditions et même montants que pour les dossiers propriétaires bailleurs.

## Syndicat des copropriétaires

Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	Primes
			Octroi des primes MPR Copropriétés
<b>Copropriétés en difficulté</b>			
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD, travaux post-séisme du 11/11/19	Pas de plafond	<b>35 %</b> majoration à <b>50 %</b> selon la situation, voire <b>100 %</b> pour travaux urgents  + majoration en cas de participation de la collectivité (X + X)	<b>3 000 €/logement</b> si GE ≥ 35 % + primes complémentaires
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	<b>50 %</b> voire <b>100 %</b> pour travaux urgents  + majoration en cas de participation de la collectivité (X + X)	
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 plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	<b>50 %</b>	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	<b>20 000 € HT</b> par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	<b>50 %</b>	Non
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, mise en sécurité, 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	<b>50 %</b>	Non
Travaux de rénovation sur la façade (ACV, ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement) (instruction du 12/04/21)	<b>5 000 € HT</b> par logement	<b>25 %</b>	Non
Travaux d'amélioration/réhabilitation/transformation d'usage des locaux vacants en RDC de copropriété (ACV, ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement) (instruction du 12/04/21)	<b>50 000 € HT</b> par local	<b>25 %</b>	Non
<b>Maprimerenov Copropriété</b>			
Travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35 % minimum	Travaux : <b>15 000 €</b> /lot d'habitation principale  AMO : <b>600 €</b> /lot	Travaux : <b>25 %</b>  AMO : <b>30 %</b>	<b>3 000 €/logement</b> Copropriétés fragiles <u>uniquement</u> + primes complémentaires

**Conditions d'octroi des primes MPR Copropriétés pour les syndicats de copropriétaires :**

- en complément d'une subvention Anah,
- amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %,
- exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet,
- les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux,
- uniquement pour les copropriétés en difficulté ou fragiles.

**Montant de la prime pour les logements en copropriété fragile ou en difficulté uniquement :**

Le montant de la prime est fixé à 3 000 € par lot d'habitation principale.

**Plusieurs primes complémentaires peuvent également être octroyées (si gain énergétique de 35 % minimum) :**

	<b>Etat initial</b>	<b>Etat final</b>	<b>Montant</b>
<b>Prime sortie de passoires thermiques</b>	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	500 €/logement
<b>Primes bâtiments basse consommation</b>	Étiquette C à G	Étiquette A ou B	500 €/logement
<b>Prime individuelle au copropriétaire occupant éligible</b>			1 500 € pour les PO TM 750 € pour les PO M

## Financement de l'ingénierie

<b>Financement de l'AMO</b>	
Type de projet	Montant AMO 2022
PO/PB TL (LHI/TD)	875 €
PO/PB SSH, PO/PB AUTO, PB MD	313 €
PO MPR Sérénité/PB HM sérénité	600 €
PO Autres travaux, PB RSD décence, TU	156 €

<b>Financement du suivi-animation</b>		
<b>Part fixe</b> (externe : dépenses d'animation facturées par l'opérateur à la collectivité / interne : salaires des agents contractuels embauchés spécifiquement pour l'animation du programme)		
Type de programme	Taux maximum de subvention	Plafonds de dépenses
OPAH RU, OPAH CB, ORQAD	50 %	250 000 € HT
OPAH RU ARC avec volet post-séisme (dérogatoire)	80 %	250 000 € HT
OPAH, PIG	35 %	250 000 € HT
OPAH Copros, Plan de Sauvegarde	50 %	150 000 € HT + 500 € HT/lgt
Chef de projet OPAH RU ou ACV	50 %	80 000 € HT/an
Chef de projet OPAH RU ARC (dérogatoire)	80 %	80 000 € HT/an
Etude pré-opérationnelle	50 %	200 000 € HT
Etude pré-opérationnelle post-séisme CC ARC (dérogatoire)	80 %	200 000 € HT

<b>Part variable</b> (1 prime par logement agréé)	
PO/PB TL	840 €
PO MPR Sérénité/PB HM sérénité	600 €
PO/PB AUTO – PB MD	300 €
Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé	1 450 €

### annexe 3 : Plafonds de ressources pour l'année 2022

circulaire du 1<sup>er</sup> décembre 2021 relative aux plafonds de ressources applicables en 2022 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	Ménages aux ressources très modestes (€) (1)	Ménages aux ressources modestes (€) (2)	Ménages aux ressources modestes dérogatoires (post-séisme) (€) 200 % des ressources modestes
1	15 262	19 565	39 130
2	22 320	28 614	57 228
3	26 844	34 411	68 822
4	31 359	40 201	80 402
5	35 894	46 015	92 030
par personne supplémentaire	4 526	5 797	11 594

(1) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « standards » prévus à l'article 1 (annexe 1) de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat modifié.

(2) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « majorés » prévus à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat modifié. Il s'agit des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

Les plafonds de ressources modestes dérogatoires sont fixés suite au CA de l'Anah du 28 février 2020.

#### annexe 4 : Définition des secteurs prioritaires

**Priorité 1 : Secteurs d'intervention renforcée au sein des OPAH RU et OPAH CB, secteurs renforcés des ORT signées valant OPAH, et communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux**

<b>OPAH RU</b>	<b>Secteur(s) prioritaire(s) identifié(s)</b>
OPAH RU Cœur de Ville Historique d'Annonay	Périmètre de l'OPAH RU d'Annonay
OPAH RU ARCHE Agglo	Périmètre de l'OPAH RU : centres de Tournon-sur-Rhône et Saint-Félicien
OPAH RU Privas-La Voulte	Périmètre de l'OPAH RU : centres de Privas et de La Voulte
OPAH RU CC du Bassin d'Aubenas	Périmètre renforcé de l'OPAH RU : centre-ville d'Aubenas, Pont d'Aubenas, quartier du Château de Vals-les-Bains
Convention de Centre-bourg Val de Ligne	Périmètre renforcé de la convention de centre-bourg : centre ancien de Largentière
OPAH RU Ardèche Rhône Coiron	Périmètre renforcé de la convention d'OPAH RU : centre du Teil, quartiers Melas et La Violette, centres de Baix, Rochemaure et Cruas.
<b>Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux</b>	<b>Secteur(s) prioritaire(s) identifié(s)</b>
Guilherand-Granges	Toute la commune
Saint-Péray	Toute la commune

#### Opérations à venir :

Si de nouvelles conventions d'OPAH RU, OPAH CB, ORT valant OPAH RU ou OPAH sont signées en cours de validité du PA, les secteurs renforcés définis dans ces conventions seront considérés comme prioritaires, sans que cela nécessite d'avenant au PA.

A titre d'information, les opérations suivantes devraient être signées en 2022 ou 2023 :

<b>OPAH RU</b>	<b>Secteur(s) prioritaire(s) identifiés</b>
OPAH RU DRAGA	Périmètre renforcé de la convention d'OPAH RU : centres de Viviers et de Bourg-Saint-Andéol
OPAH RU Berg et Coiron	Périmètre renforcé de la convention d'OPAH RU : centre de Villeneuve-de-Berg et de Saint-Jean-le-Centenier

<b>ORT signée valant OPAH</b>	<b>Secteur(s) prioritaire(s) identifiés</b>
Les Vans	Secteur renforcé de l'ORT (a priori centre ancien des Vans)
Le Cheylard et Saint-Agrève	Secteurs renforcés de l'ORT (a priori centres anciens du Cheylard et de Saint-Agrève)
Le Pouzin	Secteur d'intervention renforcé de l'ORT (centre ancien du Pouzin)
Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc	Secteurs renforcés de l'ORT (a priori centres anciens de Ruoms et Vallon Pont d'Arc)

# annexe 5 : carte des dispositifs programmés

## DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE Opérations programmées de l'habitat et études en cours

Situation au 01/02/2022

### PIG

PIG Arche Agglo 01/01/20 au 31/12/22 (régie + Soliha)

### OPAH

- OPAH Pays de Beaume Drobie 01/05/17 au 30/04/22 (Soliha)
- OPAH Rhône Crussol 01/01/18 au 31/12/22 (Urbanis)
- OPAH Pays des Vans en Cévennes 01/06/18 au 31/05/23 (Soliha)
- OPAH Val Eyrieux 01/01/21 au 31/12/23 (Soliha)
- OPAH CAPCA 01/01/22 au 31/12/24 (Soliha)

### OPAH RU

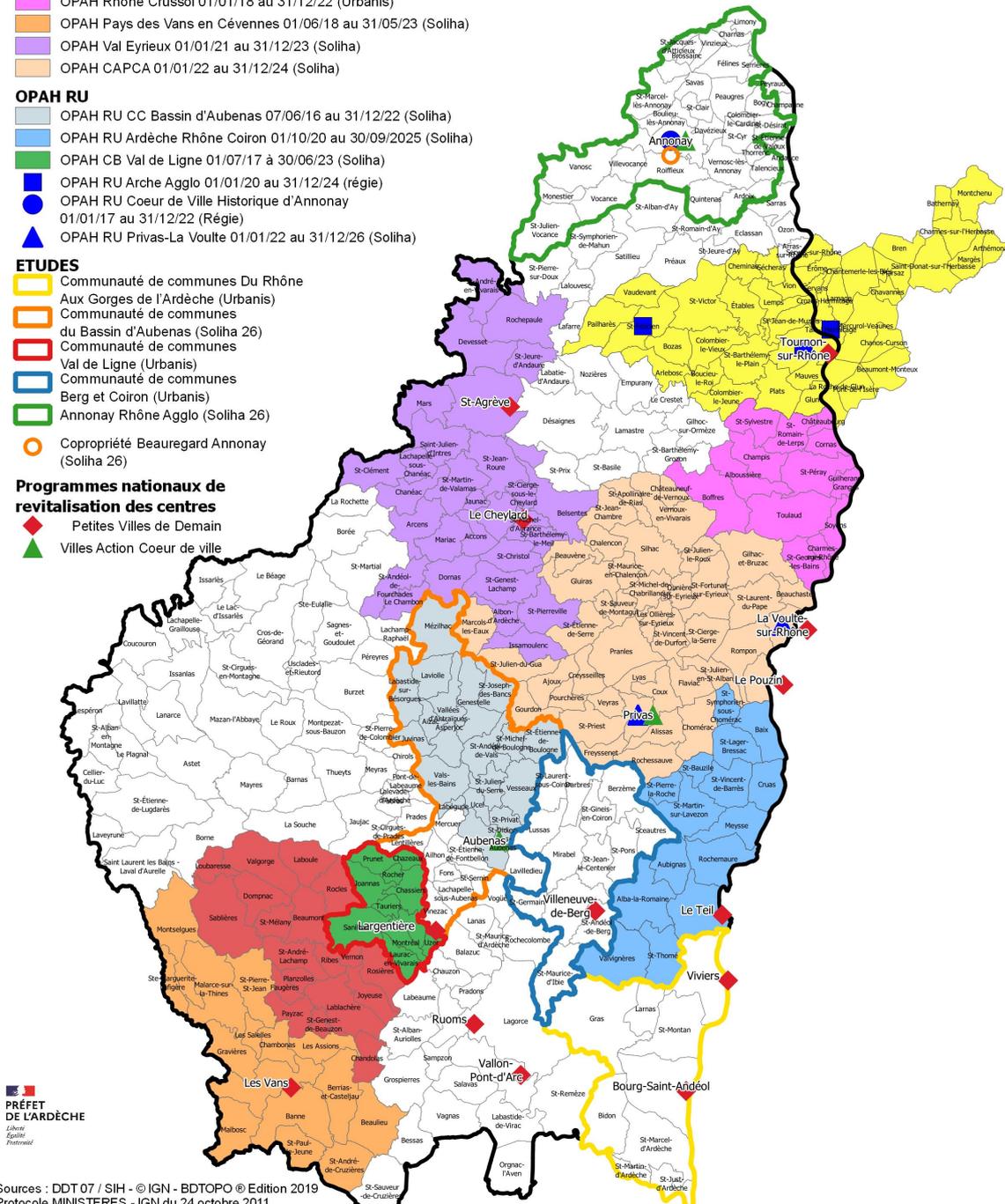
- OPAH RU CC Bassin d'Aubenas 07/06/16 au 31/12/22 (Soliha)
- OPAH RU Ardèche Rhône Coiron 01/10/20 au 30/09/2025 (Soliha)
- OPAH CB Val de Ligne 01/07/17 à 30/06/23 (Soliha)
- OPAH RU Arche Agglo 01/01/20 au 31/12/24 (régie)
- OPAH RU Cœur de Ville Historique d'Annonay 01/01/17 au 31/12/22 (Régie)
- OPAH RU Privas-La Voulte 01/01/22 au 31/12/26 (Soliha)

### ETUDES

- Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (Urbanis)
- Communauté de communes du Bassin d'Aubenas (Soliha 26)
- Communauté de communes Val de Ligne (Urbanis)
- Communauté de communes Berg et Coiron (Urbanis)
- Annonay Rhône Agglo (Soliha 26)
- Copropriété Beauregard Annonay (Soliha 26)

### Programmes nationaux de revitalisation des centres

- Petites Villes de Demain
- Villes Action Cœur de ville



Sources : DDT 07 / SIH - © IGN - BDTPO © Edition 2019  
Protocole MINISTERES - IGN du 24 octobre 2011

Réalisation : DDT 07 / SUT / CT \ AM

Z:\SIG\_travail\_en\_cours\Habitat\_politique\_de\_la\_ville\Operations\_programmees\_habitat\OPAH.qgs

Version du 01/02/2022

## annexe 6 : dérogations au programme d'action

Les dérogations au programme d'actions sont prises par le délégué de l'Anah dans le département, sur saisine des opérateurs. Chaque demande de dérogation doit être justifiée. Dans le cas contraire, elle sera automatiquement rejetée.

La demande de dérogation donne lieu à un accord ou un refus du délégué de l'Anah dans le département, formalisé par un courrier signé ou, dans certains cas, un mail. **La demande soit être déposée préalablement au dépôt du dossier. L'accord de dérogation doit être joint au moment du dépôt du dossier.**

Demande de dérogation	Justification attendue	Accord écrit
PO/PB : prise en compte d'une PAC air/air ou climatisation réversible pour des raisons d'autonomie	Explication des difficultés rencontrées avec le chauffage actuel.	Courrier signé (cadre de dérogation)
Dossier PO : réalisation des travaux de finition par le propriétaire.	Motif financier à expliciter (coût de la prestation réalisée par un professionnel, disproportion avec les ressources du PO).	Mail
PB : étiquette énergétique inférieure à celle exigée	Cas dûment justifiés (instruction Anah), impossibilité technique démontrée, risque sanitaire ou surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention.	Mail
PB : création de logements inférieurs à 50 m <sup>2</sup>	Justifier de la nécessité de petits logements sur le territoire : étude pré-opérationnelle, demande en logement social, ... ou justification technique.	Mail
PB : dérogation au conventionnement pour des situations de LHI ou d'autonomie en logement occupé (résidence principale)	Justifier de l'intérêt de l'occupant à l'absence de conventionnement (ressources supérieures aux plafonds, situation particulièrement critique)	Courrier signé (cadre de dérogation)

**annexe 7 : Cadre de dérogation (PAC air/air ou climatisation réversible)**

<b>Identification du dossier</b>	
Nom du demandeur	
Adresse logement	
Type dérogation	Installation d'une PAC air/air ou climatisation réversible
<b>Argumentaire de la dérogation</b>	
Nature et état du chauffage actuel	
Difficultés rencontrées par l'occupant	
Décision de la délégation locale de l'Anah sur cette dérogation	<input type="checkbox"/> Favorable pour la prise en compte des dépenses liées à la PAC air/air ou à la climatisation réversible <input type="checkbox"/> Défavorable  Signature :

## annexe 8 : Cadre de dérogation au conventionnement en LHI/Autonomie

<b>Identification du dossier</b>	
Nom du demandeur (PB)	
Adresse logement	
Type dérogation	Dérogation au conventionnement pour un logement <input type="checkbox"/> LHI <input type="checkbox"/> Autonomie
<b>Argumentaire de la dérogation</b>	
Nature des travaux à réaliser	
GIR ou handicap de l'occupant (autonomie)	
Procédure de LHI en cours	
Montant des ressources de l'occupant (fournir avis d'impôts)	Ressources occupants :      - Nb de personnes : Plafond à respecter pour le logement social :
Montant du loyer / montant du loyer social surface du logement	Montant loyer :      - surface habitable : Montant loyer conventionné :
Motivation de la demande de dérogation (intérêt du locataire, situation particulièrement critique)	
Décision de la délégation locale de l'Anah sur cette dérogation	<input type="checkbox"/> Favorable pour la dérogation au conventionnement <input type="checkbox"/> Défavorable  Signature :