



ARDÈCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°07-2023-047

PUBLIÉ LE 26 AVRIL 2023

Sommaire

07_DDETSPP_Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités, et de la Protection des Populations / 07_DDETSPP_service Santé et Protections Animales et Environnement

07-2023-04-22-00001 - Arrêté préfectoral portant renouvellement d'un agrément sanitaire à un établissement pour le rassemblement d'animaux vivants à destination du territoire national (2 pages) Page 3

07_DDT_Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche / Service Environnement

07-2023-04-26-00001 - AP destruction chevreuil BAIX (2 pages) Page 6

07-2023-04-25-00001 - AP destruction chevreuil TOULAUD (2 pages) Page 9

07-2023-04-25-00002 - AP destruction Sangliers_GILHAC ET BRUZAC (2 pages) Page 12

07_DDT_Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche / Service Ingénierie et Habitat

07-2023-04-20-00011 - ARR portant abrogation d'un agrément suite à changement d'exploitant (2 pages) Page 15

07-2023-04-24-00003 - Programme d'action 2023 pour l'Anah (65 pages) Page 18

07_Préf_Préfecture de l'Ardèche / 07_PREF_Service des Sécurités

07-2023-04-19-00024 - intermarché ANNONAY.odt[??]modification vidéoprotection (2 pages) Page 84

07_DDETSPP_Direction Départementale de
l'Emploi, du Travail, des Solidarités, et de la
Protection des Populations

07-2023-04-22-00001

Arrêté préfectoral portant renouvellement d'un
agrément sanitaire à un établissement pour le
rassemblement d'animaux vivants à destination
du territoire national



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale de
l'emploi, du travail, des solidarités
et de la protection des populations**

Service santé, protection animales et environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDETSPP/SPAE/ **portant renouvellement**
d'un agrément sanitaire à un établissement pour le rassemblement d'animaux vivants
à destination du territoire national

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le règlement (CE) n° 1760/2000 du Parlement européen et du conseil du 17 juillet 2000 établissant un système d'identification et d'enregistrement des bovins ;

VU le règlement CE n° 1/2005 du Conseil du 22 décembre 2004 relatif à la protection des animaux pendant le transport et les opérations annexes ;

Vu le règlement 2016/429 du 9 mars 2016 relatif aux maladies animales transmissibles et modifiant et abrogeant certains actes dans le domaine de la santé animale ;

VU les articles L. 214-14, L. 233-3, L.236-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

VU les articles R. 221-36, Art. R. 231-11, R. *233-3-1 à R.*233-3-7 et R.*237-2-19° et 20° du code rural et de la pêche maritime ;

VU le décret NOR INTA2100151D du 6 janvier 2021 portant nomination de M. Thierry DEVIMEUX, préfet de l'Ardèche ;

VU l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif aux conditions d'agrément des centres de rassemblement et d'enregistrement des opérateurs commerciaux ;

VU l'arrêté ministériel du 22 mars 2021 portant nomination des directeurs départementaux de l'emploi, du travail et des solidarités et les directeurs départementaux de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations et leurs adjoints.

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2021-03-31-00003 du 31 mars 2021 portant délégation de signature à M. Daniel BOUSSIT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Ardèche et notamment son article 3 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2021-03-31-00004 du 31 mars 2021 portant délégation de signature à M. Daniel BOUSSIT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Ardèche pour l'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses du budget de l'État et notamment son article 4 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2021-12-01-00013 du 1^{er} décembre 2021 portant subdélégation de signature de M. Daniel BOUSSIT, directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations de l'Ardèche ;

CONSIDERANT le recontrôle l'inspection de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Ardèche du 24 mars 2023 du centre de rassemblement M. DURAND David Sis Le Chastelon à 07000 POURCHERES - n° Siret 435 329 321 000 10 favorable au renouvellement de son agrément à portée nationale pour une durée de 5 ans ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Ardèche.

ARRÊTE :

Article 1 : L'agrément sanitaire national numéro n° 07 179 908 R du centre de rassemblement (bovins et ovins/caprins) M. DURAND David Sis Le Chastelon à 07000 POURCHERES - n° Siret 435 329 321 000 10 est attribué pour une durée de 5 ans soit jusqu'au **24/03/2028** pour les animaux des espèces bovine, ovine et caprine.

Article 2 : Le présent agrément n'est valable que pour l'exploitation dudit établissement, dédié au rassemblement d'animaux vivants à destination du seul territoire national, à titre personnel par son titulaire, sous réserve de l'application des prescriptions de l'arrêté du 16/12/2011.

Article 3 : Le renouvellement sera demandé par l'exploitant.

Article 4 : Cet agrément est renouvelé si l'établissement remplit les conditions fixées par les textes réglementaires en vigueur.

Article 5 : L'exploitant de l'établissement est tenu d'informer les services de l'Etat dès qu'intervient :

- un changement d'adresse du local,
- un changement de statut,
- une cessation d'activité,
- une transformation de l'établissement.

Article 6 : L'agrément peut être à tout moment suspendu ou retiré selon les conditions fixées par l'article R. 233-3-7 du code rural et de la pêche maritime.

Article 7 : Les décisions contenues dans le présent arrêté peuvent être contestées dans les deux mois, soit par recours gracieux au directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations, soit par recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (www.telerecours.fr).

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Ardèche sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à l'intéressé : M. DURAND David Sis Le Chastelon à 07000 POURCHERES - n° Siret 435 329 321 000 10.

Privas, le 22 avril 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le Directeur départemental de l'emploi,
du travail, des solidarités et de la
protection des populations,
Par subdélégation,
Le chef du service Santé et Protection
Animales et Environnement,


Stéphane KLOTZ

07_DDT_Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche

07-2023-04-26-00001

AP destruction chevreuil BAIX



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°
chargeant M. LAUNAY Marcel de détruire
les chevreuils sur le territoire communal de BAIX**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code de l'environnement notamment les articles L.427.1 à L.427.6 ;

VU le code de l'environnement notamment les articles R.427.1 à R.427.4 ;

VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,

VU l'arrêté ministériel du 14 juin 2010 relatif aux de lieutenants de louveterie,

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-03-01-003 du 1^{er} mars 2019 relatif aux conditions de sécurité des mesures administratives de destruction des animaux sauvages et au service des lieutenants de louveterie dans le département de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-12-11-013 du 11 décembre 2019 fixant la liste des 26 lieutenants de louveterie sur les 21 circonscriptions du département de l'Ardèche,

VU l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2021 n° 07-2021-11-16-00003 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral 30 mars 2023 n° 07-2023-03-30-00002 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT la demande du président de l'ACCA de la commune de BAIX,

CONSIDÉRANT l'avis favorable du président de la fédération départementale des chasseurs de l'Ardèche,

CONSIDÉRANT que des dégâts et des nuisances causés par les chevreuils ont été constatés sur le territoire de la commune de BAIX,

CONSIDÉRANT que l'acuité des nuisances causés par les chevreuils, les risques que l'abondance et la localisation de ces animaux font courir, l'importance des dégâts agricoles constatés dans l'unité de gestion, confèrent à la destruction de ces animaux un caractère d'urgence qui s'oppose à la consultation du public prévue à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, qu'il y a lieu de constater l'urgence prévue par le premier alinéa de l'article L.123-19-3 de ce même code et de renoncer à la consultation du public même pour un délai réduit,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Ardèche,

Arrête

Article 1 : M. LAUNAY Marcel Lieutenant de louveterie du département de l'Ardèche est chargé de détruire les chevreuils compromettant la sécurité et les cultures, par tout moyen autorisé par la réglementation, sur le territoire communal de BAIX.

Ces opérations auront lieu **du 26 avril 2023 au 30 mai 2023**.

Article 2 : Le lieutenant de louveterie susnommé déterminera les modalités et le nombre d'opérations à exécuter conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2019 susvisé.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche ou d'un recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique (MTE), ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon.

Le tribunal administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 4 : Le directeur départemental des territoires de l'Ardèche, M. LAUNAY Marcel lieutenant de louveterie, le président de l'ACCA de BAIX, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche et dont copie sera adressée au commandant du groupement de gendarmerie, au président de la fédération départementale des chasseurs, à la cheffe du service départemental de l'Office français de la biodiversité, au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts à VALENCE, au maire de BAIX et au président de l'A.C.C.A. de BAIX.

Privas, le 26 avril 2023

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef du Service Environnement,

« signé »

Christophe MITTENBUHLER

07_DDT_Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche

07-2023-04-25-00001

AP destruction chevreuil TOULAUD



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°
chargeant M. VEROT Jean-Paul de détruire
les chevreuils sur le territoire communal de TOULAUD**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code de l'environnement notamment les articles L.427.1 à L.427.6 ;

VU le code de l'environnement notamment les articles R.427.1 à R.427.4 ;

VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,

VU l'arrêté ministériel du 14 juin 2010 relatif aux de lieutenants de louveterie,

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-03-01-003 du 1^{er} mars 2019 relatif aux conditions de sécurité des mesures administratives de destruction des animaux sauvages et au service des lieutenants de louveterie dans le département de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-12-11-013 du 11 décembre 2019 fixant la liste des 26 lieutenants de louveterie sur les 21 circonscriptions du département de l'Ardèche,

VU l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2021 n° 07-2021-11-16-00003 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral 30 mars 2023 n° 07-2023-03-30-00002 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT la demande du président de l'ACCA de la commune de TOULAUD,

CONSIDÉRANT l'avis favorable du président de la fédération départementale des chasseurs de l'Ardèche,

CONSIDÉRANT que des dégâts et des nuisances causés par les chevreuils ont été constatés sur le territoire de la commune de TOULAUD,

CONSIDÉRANT que l'acuité des nuisances causés par les chevreuils, les risques que l'abondance et la localisation de ces animaux font courir, l'importance des dégâts agricoles constatés dans l'unité de gestion, confèrent à la destruction de ces animaux un caractère d'urgence qui s'oppose à la consultation du public prévue à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, qu'il y a lieu de constater l'urgence prévue par le premier alinéa de l'article L.123-19-3 de ce même code et de renoncer à la consultation du public même pour un délai réduit,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Ardèche,

Arrête

Article 1 : M. VEROT Jean-Paul Lieutenant de louveterie du département de l'Ardèche est chargé de détruire les chevreuils compromettant la sécurité et les cultures, par tout moyen autorisé par la réglementation, sur le territoire communal de TOULAUD.

Ces opérations auront lieu **du 25 avril 2023 au 25 mai 2023**.

Article 2 : Le lieutenant de louveterie susnommé déterminera les modalités et le nombre d'opérations à exécuter conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2019 susvisé.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche ou d'un recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique (MTE), ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon.

Le tribunal administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 4 : Le directeur départemental des territoires de l'Ardèche, M. VEROT Jean-Paul lieutenant de louveterie, le président de l'ACCA de TOULAUD, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche et dont copie sera adressée au commandant du groupement de gendarmerie, au président de la fédération départementale des chasseurs, à la cheffe du service départemental de l'Office français de la biodiversité, au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts à VALENCE, au maire de TOULAUD et au président de l'A.C.C.A. de TOULAUD.

Privas, le 25 avril 2023

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires,
Le Responsable du Pôle Nature

« signé »

Christian DENIS

07_DDT_Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche

07-2023-04-25-00002

AP destruction Sangliers_GILHAC ET BRUZAC

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°
chargeant M. VEROT Jean-Paul de détruire
les sangliers sur le territoire communal de GILHAC-ET-BRUZAC**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code de l'environnement notamment les articles L.427.1 à L.427.6 ;

VU le code de l'environnement notamment les articles R.427.1 à R.427.4 ;

VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,

VU l'arrêté ministériel du 14 juin 2010 relatif aux de lieutenants de louveterie,

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-03-01-003 du 1^{er} mars 2019 relatif aux conditions de sécurité des mesures administratives de destruction des animaux sauvages et au service des lieutenants de louveterie dans le département de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2019-12-11-013 du 11 décembre 2019 fixant la liste des 26 lieutenants de louveterie sur les 21 circonscriptions du département de l'Ardèche

VU l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2021 n° 07-2021-11-16-00003 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2023 n° 07-2023-03-30-00002 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT la demande du Président de l'ACCA de GILHAC-ET-BRUZAC

CONSIDÉRANT l'avis favorable du président de la fédération départementale des chasseurs de l'Ardèche,

CONSIDÉRANT que des dégâts et des nuisances causés par les sangliers ont été constatés sur le territoire de la commune de GILHAC-ET-BRUZAC ; que cette situation rend nécessaires des opérations de destruction de sangliers pour prévenir des dommages importants aux cultures, aux parcs et jardins, aux voies et chemins et sauvegarder la sécurité publique ;

CONSIDÉRANT que l'acuité des nuisances causés par ces sangliers, les risques que l'abondance et la localisation de ces animaux font courir aux cultures, aux jardins et aux équipements, confèrent à la destruction de ces animaux un caractère d'urgence qui s'oppose à la consultation du public prévue à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement ; qu'il y a lieu de constater l'urgence prévue par le premier alinéa de l'article L.123-19-3 de ce même code et de renoncer à la participation du public même pour un délai réduit,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Ardèche,

Arrête

Article 1^{er} : M. VEROT Jean-Paul, lieutenant de louveterie du département de l'Ardèche est chargé de détruire les sangliers, par tout moyen autorisé par la réglementation, sur le territoire communal de GILHAC-ET-BRUZAC .

Ces opérations auront lieu **du 25 avril 2023 au 25 mai 2023**.

Article 2 : Le lieutenant de louveterie susnommé déterminera les modalités et le nombre d'opérations à exécuter conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2019 susvisé.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche ou d'un recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique (MTE), ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr..

Article 4 : Le directeur départemental des territoires de l'Ardèche, M. VEROT Jean-Paul, lieutenant de louveterie, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche et dont copie sera adressée au commandant du groupement de gendarmerie, au président de la fédération départementale des chasseurs, à la cheffe du service départemental de l'Office français de la biodiversité, au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts à VALENCE, au maire de GILHAC-ET-BRUZAC et au président de l'ACCA de GILHAC-ET-BRUZAC .

Privas, le 25 avril 2023

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des Territoires,
Le Responsable du Pôle Nature,

« signé »

Christian DENIS

07_DDT_Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche

07-2023-04-20-00011

ARR portant abrogation d'un agrément suite à
changement d'exploitant



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant abrogation d'un agrément pour l'exploitation d'un établissement de la conduite suite à changement d'exploitant

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le code de la route, notamment ses articles L. 213-1 à L. 213-8 et R. 213-1 à 213-6;

Vu le décret n° 2000-1335 du 26 décembre 2000 relatif à l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

Vu l'arrêté n° 01-000-26A du 8 janvier 2001 modifié, relatif à l'exploitation des établissements d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2019-07-26-001 du 26 juin 2019 autorisant Monsieur Gérald CALVO, en sa qualité de co-gérant de la SARL ROAD TRIP CONDUITE, à exploiter l'établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé «ROAD TRIP CONDUITE» sis 28 avenue du Vivarais à SARRAS (07370) ;

Vu le courrier du 15 avril courant relatif au changement d'exploitant entre les deux co-gérants de la SARL « ROAD TRIP CONDUITE », Messieurs CALVO Gérald et TENET Cédric, comme suit : précédent exploitant Gérald CALVO au profit de Cédric TENET à compter du **16 avril 2023** ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2021-11-16-00003 du 16 novembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pierre GRAULE, Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2023-01-02-00005 du 02 janvier 2023 portant subdélégation de signature du Directeur Départemental des Territoires ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'agrément n°E 08 007 0270 0 délivré à Monsieur Gérald CALVO pour l'exploitation d'un établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé «ROAD TRIP CONDUITE» sis 28 avenue du Vivarais à SARRAS (07370) **est abrogé à compter du 16 avril 2023.**

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article R 421-5 du code de justice administrative, la présente décision est susceptible d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin – 69433 LYON Cedex 03), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le recours peut être également formulé sur le site www.telerecours.fr .

ARTICLE 3

Le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'Ardèche.

Privas, le 20 avril 2023

Pour le préfet, et par délégation
Le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation
Le délégué Education Routière Drôme/Ardèche

signé

Vincent GRIERE

07_DDT_Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche

07-2023-04-24-00003

Programme d'action 2023 pour l'Anah

Département de l'Ardèche

PROGRAMME D' ACTIONS 2023

Délégation locale



Sommaire

Préambule

Contexte local

I. Analyse des bilans de l'année 2022

1. Bilan quantitatif et qualitatif
 - 1.1. Bilan financier
 - 1.2. Atteinte des objectifs
 - 1.3. Bilan qualitatif
2. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs
3. Les subventions MaPrimeRénov'
4. Les aides RHI/THIRORI

II. Conclusion du bilan de l'année 2022

III. Programme d'actions pour l'année 2023

1. Enjeux, orientations et actions pour l'année 2023
 - 1.1. Identification des enjeux territoriaux
 - 1.2. Orientation et actions
2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2023
 - 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 2023
4. Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2023
 - 4.1. Généralités
 - 4.2. Conventionnement dispositif fiscal Loc'Avantages
5. Communication pour l'année 2023
6. Politique des contrôles pour l'année 2023
7. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2023
8. Formations-animations prévues pour 2023

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 Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du territoire concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement 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. L'Ardèche comptait 328 278 habitants en janvier 2019.

En 2019, le parc de logement est constitué de 206 435 logements (dont 72,4 % de résidences principales, 17,9 % de résidences secondaires et 9,7 % de logements vacants). Les résidences principales sont occupées à 66,9 % 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 2019, 32 % 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 Rénov, 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 23/01/23

Analyse des bilans de l'année 2022

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

1. Bilan quantitatif et qualitatif

1.1. Bilan financier

La dotation initiale allouée à l'Ardèche pour l'année 2022, était de **7 004 096 €**. Elle intégrait une dotation de 6 817 057 € d'aide aux travaux et ingénierie et 187 039 € correspondant aux crédits Plan de relance. Elle n'intégrait pas la totalité de la dotation Autonomie, Ingénierie, Copropriétés, Recyclage et Bonification HMS, dont une part était placée en réserve nationale. Des dotations complémentaires ont été ouvertes au cours de l'année selon les dynamiques constatées et en fonction des besoins identifiés.

Les crédits RHI et Humanisation sont des crédits nationaux attribués localement après dépôt des demandes de subvention.

Pour l'année 2022, le montant de la dotation finale Anah (travaux, ingénierie, intervention en copropriétés dégradées, résorption de l'habitat indigne et humanisation) allouée à la Délégation Locale de l'Anah en Ardèche s'est élevé à **11 522 265 €** (8 430 120 € en 2021 soit + 3 M€).

11 520 309 € ont été consommés, soit un taux de consommation de pratiquement 100 % (dotation finale ajustée en décembre 2022), répartis ainsi :

- **7 795 523 €** au titre des subventions travaux,
- **1 332 583 €** au titre des subventions ingénierie,
- **2 389 434 €** au titre de la RHI,
- **2 769 €** au titre des opérations d'humanisation.

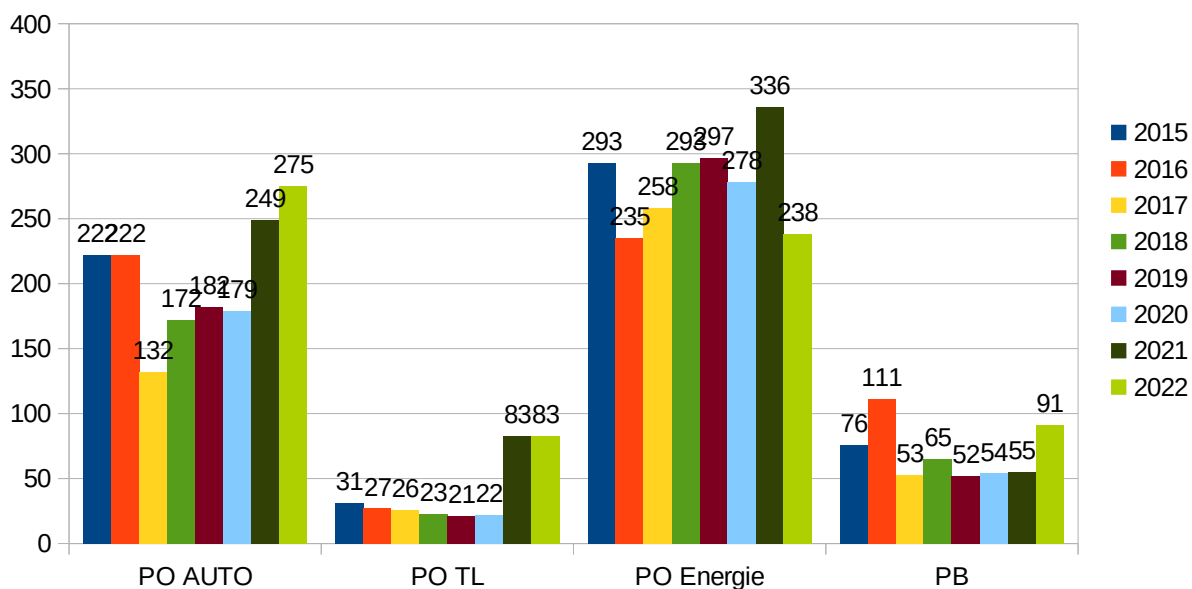
1.2. Atteinte des objectifs

Type d'intervention	Objectifs (dotation initiale)	Résultats	%
Propriétaires occupants			
▪ Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	56	83	148 %
▪ Autonomie	160	275	171 %
▪ Lutte contre la précarité énergétique (MPR sérénité)	214	238	111 %
sous total PO	430	596	138 %
+ PO autres travaux (non prioritaires)		1	
Propriétaires bailleurs			
▪ Logements indignes très et moyennement dégradés (LHI-TD-MD)		79	
▪ Gain énergétique ≥ 35 %		11	
▪ Autonomie		1	
sous total PB	46	91	198 %
Dont Prime d'Intermédiation Locative		6	
Dont Prime Mandat de Gestion		6	
+ Conventionnement sans Travaux (prise d'effet du bail 2022)		20	
Aides aux syndicats de copropriété			
dont copropriétés en difficulté	34	76	224 %
dont copropriétés fragiles	62	78	126 %
dont copropriétés énergies (MPR sérénité)	0	28	
sous total SDC	96	182	190 %

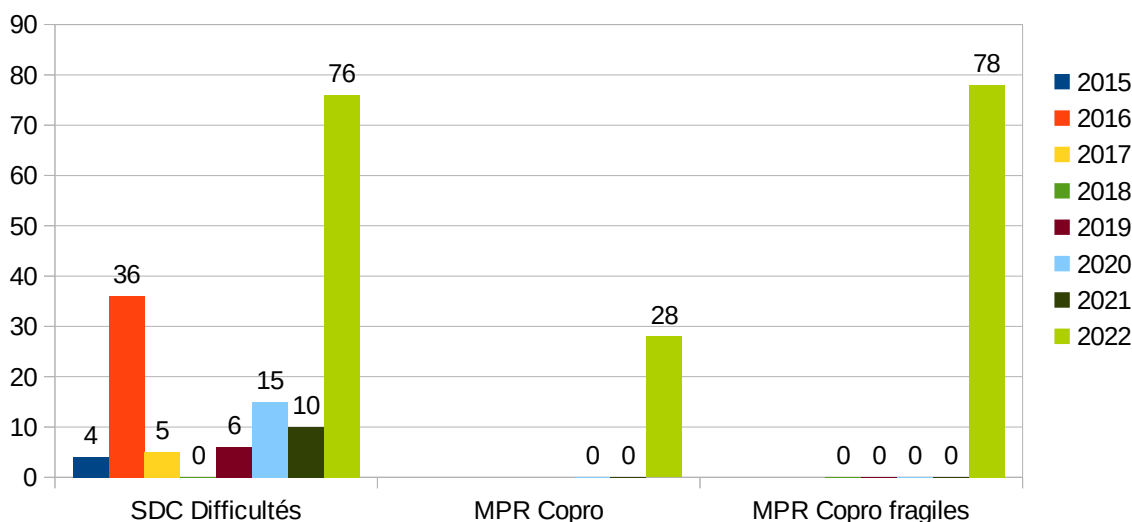
Programme « Habiter Mieux » Sérénité	353	342	97%
sous-total PO		262	
<i>dont prime sortie de passoire</i>		162	
<i>dont prime basse consommation</i>		31	
sous-total PB		80	
<i>dont prime sortie de passoire</i>		69	
sous-total SDC (prime HM)		78	
<i>dont prime sortie de passoire</i>		0	
<i>dont prime basse consommation</i>		66	

Comparaison avec les années écoulées :

Logements subventionnés par l'Anah en Ardèche



Logements subventionnés par l'Anah en Ardèche (aide au syndicat de copropriétaires)



1.3. Bilan qualitatif

L'activité de la délégation locale de l'Ardèche a permis la rénovation de **869 logements** en 2022, soit 136 logements de plus qu'en 2021. Cette augmentation est liée notamment à la montée en puissance des dispositifs d'aides aux copropriétés (+172 logements) : aide aux copropriétés dégradées et MaPrimeRénov' Copropriété.

PO AUTO (adaptation) :

On constate une augmentation des demandes d'adaptation des logements (forte hausse en 2021/2022 par rapport aux années précédentes). Cette tendance se confirme au niveau national. Les dossiers concernent majoritairement des travaux de prévention, pour les personnes les plus autonomes (GIR 5 et 6 : 58 % des demandes).

Il est à noter que 23 dossiers mixtes (22 dossiers énergie/autonomie et un dossier TL/autonomie) ont bénéficié de subventions en 2022.

	PO Autonomie		PO Autonomie mixte		Total	
	Nombre logements	%	Nombre logements	%	Nombre logements	%
Handicap	26	9 %	2	9 %	28	9 %
GIR 1	1	0 %	0	0 %	1	0 %
GIR 2	9	3 %	0	0 %	9	3 %
GIR 3	9	3 %	2	9 %	11	4 %
GIR 4	69	25 %	1	4 %	70	23 %
GIR 5	61	22 %	4	17 %	65	22 %
GIR 6	100	36 %	14	61 %	114	38 %
Total	275	100 %	23	100 %	298	100 %

PO TL (travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) :

Le nombre de dossiers financés au titre de la modalité Travaux Lourds est en augmentation en 2021/2022 avec la prise en compte des dossiers séisme depuis la fin de l'année 2020 (OPAH RU Ardèche Rhône Coiron). Le nombre de dossiers Travaux Lourds (hors séisme) est en baisse constante depuis plusieurs années. Toutefois, plusieurs logements aidés pour des travaux liés au séisme ont également fait l'objet d'une rénovation globale, dépassant les seules réparations liées aux dégâts du séisme.

	PO Travaux lourds 2022		
TL classique	17	466 799 €	20 %
TL séisme	66	447 267 €	80 %
Total	83	914 066 €	100 %

Ces dossiers Travaux Lourds, y compris les dossiers séisme, nécessitent un travail important pour les opérateurs (équilibre du plan de financement, mobilisation des financeurs, accompagnement du ménage, lien avec les travaux financés par l'assurance...).

PO MPR sérénité (rénovation énergétique) : Plusieurs politiques successives de majoration, de baisse et d'évolutions de cette politique depuis la mise en place du programme Habiter Mieux 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 2018/2021, malgré la mise en œuvre d'offres très incitatives sur des gestes de rénovation (hors rénovation globale). L'année 2022 marque une baisse du nombre de logements financés au titre de la rénovation énergétique. Le « durcissement » des conditions d'accès (gain énergétique qui passe de 25 à 35 % en 2021), le découplage avec les CEE et la fin de la prime Habiter Mieux en juillet 2022, la concurrence avec l'aide MPR par geste, ainsi que le contexte général de hausse du coût des matériaux peuvent expliquer ce phénomène (lui aussi national).

	PO MPR sérénité 2022		
MPR sérénité sans prime	21	199 870 €	9 %
MPRS + Prime HM	57	714 312 €	24 %
MPRS + Prime HM + Prime sortie passoire énergétique	110	1 703 809 €	46 %
MPRS + Prime sortie passoire énergétique	49	632 377 €	21 %
MPRS + Prime BBC	1	4 664 €	0 %
Total	238	3 255 032 €	100 %

Il est à noter que 160 logements MPR sérénité ont bénéficié d'une bonification via une prime de sortie de passoire énergétique ou une prime de basse consommation. Le nombre de dossiers permettant d'atteindre une étiquette énergétique très performante (A ou B) et justifiant de l'octroi d'une prime basse consommation a très nettement baissé (21 en 2021 à 1 en 2022).

Pour information, le gain énergétique moyen des 238 logements subventionnés est de **52 %**. La répartition des gains énergétiques est détaillée sur le tableau ci-dessous :

	Répartition gains énergétiques		
35% < GE < 40 %	49	577 052 €	21 %
40% < GE < 50 %	81	1 043 161 €	34 %
50% < GE < 60 %	40	578 570 €	17 %
60% < GE < 70 %	37	536 076 €	16 %
70% < GE < 80 %	18	286 882 €	8 %
GE > 80 %	13	233 291 €	5 %
Total	238	3 255 032 €	100 %

PB : Depuis 2016, les priorités d'intervention pour les dossiers des propriétaires bailleurs sont dirigées vers les centres anciens couverts par une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU). En lien avec les programmes nationaux Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville, des collectivités ont mis en place sur leurs centres des dispositifs ambitieux et très incitatifs pour encourager la rénovation des logements vacants et dégradés. En mêlant des aides financières fortes couplées à une posture pro-active de l'opérateur (liste d'immeubles prioritaires, réalisation de diagnostics multi-critères...) avec des dispositifs plus coercitifs (ORI, permis de louer, ...) et une action publique volontaire (renouvellement urbain, travail sur les espaces publics, requalification des îlots dégradés, ...) on constate en 2022 de très bons résultats sur cette thématique.

Le dispositif fiscal Loc'Avantages a succédé à Louer Abordable en cours d'année 2022, modifiant le calcul de l'avantage fiscal et le montant du loyer. Une carte des loyers a été établie au niveau national, définissant, pour chaque commune, un plafond de loyer permettant de calculer le loyer applicable, en fonction de la surface habitable. Ce dispositif a plutôt été conçu pour répondre aux problématiques des territoires tendus. Des trois niveaux de loyers (Loc'1, Loc'2 et Loc'3 – correspondant au loyer intermédiaire, social et très social), le loyer Loc'1 a été le plus mobilisé en Ardèche. Les loyers en Loc'1 se rapprochent des loyers pratiqués en loyer social sur le précédent dispositif.

	Louer Abordable		Loc'Avantages		Total	
	Nombre logements	%	Nombre logements	%	Nombre logements	%
Loyer très social / Loc 3	0	0 %		0 %	0	0 %
Loyer social / Loc 2	46	100 %	5	11 %	51	57 %
Loyer intermédiaire / Loc 1	0	0 %	39	89 %	39	43 %
	46	100 %	44	100 %	90	100 %

À noter : un logement a bénéficié d'une dérogation au conventionnement.

Syndicats des copropriétaires : Les projets de rénovation portés par des syndicats de copropriétaires sont, par nature, longs et complexes à mettre en œuvre. Plusieurs études copropriétés menées les dernières années et l'intégration de plusieurs volets copropriétés dégradées dans les conventions d'OPAH RU, ont mené à des résultats en nette

augmentation pour l'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.

Trois copropriétés ont bénéficié d'une aide à la rénovation énergétique (MPR Copro). Plusieurs autres copropriétés sont en cours d'accompagnement et pourraient prétendre à une aide en 2023.

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 : Les dossiers des propriétaires occupants, des copropriétés et les conventionnements sans travaux sont dématérialisés. Les dossiers d'aides aux propriétaires bailleurs sont maintenus par voie « papier » tant que les opérateurs n'ont pas d'accès aux dossiers dématérialisés des propriétaires bailleurs qu'ils accompagnent.

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 très 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. Les questions s'orientent cette année vers l'organisation à mettre en place pour l'année 2024, en lien avec la mise en œuvre du SPRH, la fin de financement du SARE et la mise en œuvre de MonAccompagnateurRénov en 2023.

2. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2022 arrêtés à la date du 31/12/22 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	Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI/TD)	56	83	914 066 €	11 013 €
	– dont séisme		66	447 267 €	6 777 €
	– dont LHI TD « classique »		16	448 237 €	28 015 €
	– dont SSH « classique »		1 ¹	18 562 €	18 562 €
	Autonomie	160	275	949 102 €	3 451 €
	MPR sérénité	214	238	3 255 032 €	13 677 €
	sous total PO	430	596	5 138 098 €	8 621 €
Propriétaires bailleurs	Lutte contre l'habitat indigne (LHI) et Logements très dégradés (TD)		72	1 513 012 €	21 014 €
	Travaux d'amélioration (MD, RSD, Indécence, autonomie)		7	73 492 €	10 499 €
	Gain énergétique ≥ 35 %		11	124 349 €	11 304 €
	Autonomie		1	1 914 €	1 914 €
	Aide façade		10	12 775 €	1 278 €
	sous total PB	46	101²	1 725 542 €	
Syndicats de copropriétaires	Copropriétés en difficulté	34	76	270 099 €	3 566 €
	Copropriétés fragiles	62	78	482 002 €	6 180 €
	Copro énergies (MPR sérénité)	0	28	113 377 €	4 049 €
	sous total aides aux syndicats	96	182	866 378 €	4 760 €
CST	PIL + majoration mandat gestion		7 ³	14 000 €	2 000 €
Total subventions propriétaires			879	7 744 018 €	8 810 €

- 1 Il s'agit d'un dossier mixte SSH/MPR Sérénité, avec mobilisation de primes, ce qui explique le montant important de subventions pour un dossier SSH.
- 2 Les dossiers PB façades sont cette année des dossiers complémentaires à des dossiers de travaux « classiques ». Le nombre total de logements de PB est bien de 91.
- 3 Non comptabilisé dans le total, car il ne s'agit pas d'une aide aux travaux.

3. Les subventions MaPrimerenov'

En 2022, les subventions MaPrimerenov' ont permis la rénovation de **4 657** logements de propriétaires occupants (6 321 gestes de rénovation) et de **207** logements de propriétaires bailleurs (277 gestes de rénovation). **20 928 532 €** de financements Anah ont été attribués.

	Nb gestes	% de gestes
Audit énergétique	149	2,26 %
Bonus de performance énergétique	5	0,08 %
Chauffage et chauffe-eau	4806	72,84 %
Isolation	1268	19,22 %
AMO	32	0,48 %
Rénovation globale	10	0,15 %
Autres	3	0,05 %
Ventilation	325	4,93 %
Total	6598	100,00 %

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

Bénéficiaire	Nb de gestes	Subvention
PO très modeste	3229	12 764 345 €
PO modeste	1261	3 968 668 €
PO intermédiaire	1722	3 328 757 €
PO supérieur	109	115 099 €
PB	277	751 664 €

4. Les aides RHI/THIRORI

Les aides à la Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable et dangereux et au Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière ont permis de financer l'intervention sur trois îlots en 2022 :

Nom opération	Nombre de parcelles	Montant des travaux TTC	Montant de subvention	Type de subvention	Projet de sortie
Ilot 16 République (élargissement) au Teil	2	1 593 890 €	637 556 €	THIRORI 40 %	4 logements locatifs
Ilot RD 86/Rue Royale Basse à Baix	5	1 705 288 €	1 193 702 €	RHI 70 %	14 logements locatifs sociaux (8 PLUS / 6 PLAI)
Ilot Fombarlet Temple à la Voulte	7	797 395 €	558 176 €	RHI 70 %	2 logements en accession
Total			2 389 434 €		

Un séminaire à destination des élus du territoire a été organisé le 26 septembre 2022 sur la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron pour partager l'expérience de ce territoire sur l'intervention îlots dégradés (Le Teil, Baix). Les élus et techniciens des territoires PVD et ACV ont pu échanger autour d'un temps théorique de présentation des outils de l'Anah et d'un temps de retour d'expérience et de visite sur site.

II : Conclusion du bilan de l'année 2022

L'action de la délégation locale de l'Anah a permis la rénovation de nombreux logements en 2022, en lien avec les différents financeurs intervenant en Ardèche et dans un contexte spécifique lié à la mise en œuvre de Loc'Avantages pour les propriétaires bailleurs et à l'augmentation des coûts (hausse du coût de l'énergie/hausse du coût des matériaux).

En 2022, la délégation locale de l'Anah a orienté sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

- **Intervention dans les centres anciens (notamment via l'aide aux propriétaires bailleurs),**
- **Prévention et redressement des copropriétés fragiles et en difficultés,**
- **Lutte contre l'habitat indigne,**
- **Rénovation énergétique,**
- **Autonomie.**

Les enveloppes déléguées au cours de l'année 2022 (dotation initiale et ses quatre révisions) ont permis de répondre aux demandes sur le territoire.

En lien avec les programmes PVD et ACV, les collectivités d'Ardèche se mobilisent fortement pour accompagner la rénovation du parc privé sur leur territoire : mise en place de programmes, prise en charge de l'ingénierie, déploiement d'aides financières importantes, intervention sur les îlots dégradés, ce qui contribue fortement à améliorer la connaissance et l'accès aux aides des propriétaires privés.

III : Programme d'actions pour l'année 2023

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 2023

1.1. Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux de l'Ardèche pour 2023 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 (logements anciens, 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 et économes en charges, 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 (épïc centre 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.

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', mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat),
- **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, communication en partenariat avec le Conseil Départemental dans le cadre de la mise en œuvre de MaPrimeAdapt' et de la massification des aides autonomie,
- **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, suivi renforcé poursuivi pour les copropriétés dégradées (suivi régional) identifiées en Ardèche, suivi de la montée en puissance des aides MPR Copropriété,

2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets pour 2023

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenants 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 2023 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, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2023 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

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

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

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

- **Les aides à la rénovation énergétiques – MaPrimeRénov'**

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

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

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

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

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

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

pour lesquels il convient d'accompagner prioritairement les secteurs programmés ACV et PVD et plus particulièrement dans les projets de revitalisation et les OPAH-RU, pour permettre un accompagnement renforcé, nécessaire aux ménages en situation d'habitat dégradé. Les outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la Loi Elan : Dispositif

d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) seront promus dans les opérations de revitalisation des centralités ou quartiers.

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

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

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

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

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

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

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

Les **objectifs 2023** consistent pour l'Ardèche en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	70 logements indignes et très dégradés (LHI-TD) <i>dont les travaux de réparation post-séisme.</i>
	351 logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
	289 logements en amélioration de la performance énergétique $\geq 35\%$ (MaPrimeRénov' Sérénité)
Pour les propriétaires bailleurs	85 logements conventionnés avec travaux <i>dont les travaux de réparation post-séisme</i>
Pour les syndicats de copropriété	logements en copropriétés en difficulté ⁴ : non défini
	153 logements au titre de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété

⁴ Les objectifs en nombre de logements de copropriété dégradées ne sont pas définis, l'enveloppe financière consacrée à cette thématique en début d'année est de 713 447 € (en réserve régionale).

La **dotation initiale** définie par le préfet de Région pour l'année 2023 afin d'atteindre ces objectifs est la suivante : **10 818 733 €** répartie comme suit

Dotation initiale	PO – PB – Ingénierie	MPR Copropriété	Dotation initiale	Dotation mise en réserve régionale fléchée – copropriétés dégradées	Dotation totale y compris réserve fléchée
DL Ardèche	9 377 159 €	728 127 €	10 105 286 €	713 447 €	10 818 733 €

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)

Les montants indiqués dans ce tableau sont les montants de droit commun (montants Anah + 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 projet 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.

Programmes	2023	2024	2025	2026	2027
OPAH RU Annonay	813 457 €	875 090 €	1 007 280 €	997 680 €	967 740 €
PDS Copropriété Beauregard Annonay	63 000 €	63 000 €	63 000 €	2 078 400 €	46 350 €
OPAH RU Arche Agglo	1 142 864 €	1 653 614 €			
PIG Arche Agglo	708 364 €	708 364 €			
OPAH RU Berg et Coiron	440 395 €	440 395 €	440 395 €	440 395 €	252 093 €
OPAH RU Ardèche Rhône Coiron	1 791 546 €	1 535 167 €	1 250 712 €		
OPAH Val Eyrieux	622 758 €				
OPAH Centre-Bourg Val de Ligne	159 509 €				
OPAH RU CCBA	492 500 €	762 200 €	762 200 €	949 400 €	951 400 €
OPAH Pays des Vans en Cévennes	273 019 €				
OPAH RU CAPCA	614 260 €	1 196 340 €	856 433 €	884 873 €	884 873 €
OPAH CAPCA	1 597 824 €	1 491 367 €			
POPAC La Jeannette	14 000 €	14 000 €	14 000 €		
OPAH RU DRAGA	741 640 €	715 740 €	716 640 €	715 740 €	715 740 €
PIG LHI Montagne	47 688 €	48 715 €	75 443 €		
TOTAL	8 598 679 €	8 517 187 €	4 040 380 €	2 990 408 €	2 804 106 €

2.3.2 – Programmes et études susceptibles de démarrer en 2023 (non signés et à venir)

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

- Liste des programmes et études envisagées :
 - OPAH Val de Ligne,
 - OPAH Rhône Crussol,
 - Etude pré-opérationnelle Gorges de l'Ardèche,
 - Etude de faisabilité RHI Aubenas, Vals-les-Bains, Ucel.
 - Etude de faisabilité RHI Annonay.

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 et les copropriétés.

La délégation locale incite les collectivités à intervenir fortement en faveur des propriétaires bailleurs de logements vacants, indignes ou très dégradés 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), 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 de la mise en œuvre du SPRH, 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.

Le RGA permet au programme d'actions 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 demandes de subvention et de conventionnement sans travaux se font de manière dématérialisée sur le site *monprojet.anah.gouv.fr*.

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

a) MonAccompagnateurRénov'

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

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

Au 1^{er} janvier 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah. Les prestations d'accompagnement, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 s'appliqueront à compter du 1^{er} septembre 2023, à l'exception des prestations réalisées dans le cadre des conventions d'OPAH (RU/CB) et de PIG, qui sont concernées à compter du 1^{er} juillet 2024.

Les dossiers de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs comportant un volet de rénovation énergétique sont concernés par cet accompagnement. Une instruction de la directrice générale pourra venir confirmer ce point.

L'évaluation énergétique sera remplacée par un audit énergétique pour les dossiers déposés en secteur diffus après le 1^{er} septembre 2023 et en OPAH (RU) et PIG après le 1^{er} juillet 2024. Dans la suite du programme d'action, il sera noté « évaluation énergétique/audit énergétique ».

b) 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 (une seule entreprise intervenant sur le chantier), 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.

c) Fourniture et pose

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation des prestations subventionnées, les travaux subventionnés devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la pose (même entreprise), financées dans le cadre du dossier.

L'achat direct par le bénéficiaire des matériaux et équipements exclut ces travaux du bénéfice des aides, sauf dans le cas particulier d'auto-réhabilitation accompagnée.

d) Travaux de finitions

À titre **dérogoratoire 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).

e) 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, 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).

Exceptionnellement, les PAC air/air pourront être prises en compte dans les travaux subventionnables dans les conditions cumulatives suivantes :

- le logement n'est pas équipé d'un chauffage central avant travaux,
- l'évaluation énergétique/audit énergétique réalisé(e) sur le projet après travaux mais en conservant le chauffage initial (donc sans la PAC air/air) permet d'atteindre l'étiquette énergétique C et le gain énergétique de 35 %. Cette condition permet de privilégier le travail d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment.

L'évaluation énergétique/audit énergétique après travaux incluant la PAC air/air devra également être fourni(e).

f) Prise en compte des volets dans les dossiers de rénovation énergétique

Les volets isolants (mention d'un R sur le devis) pourront être pris en compte dans les calculs de gain énergétique et subventionnés dans les dossiers de rénovation énergétique. Ceux-ci pourront être intégrés dans une prise en compte globale du confort d'été.

g) 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, véranda ...) ne sont pas subventionnables. Par exemple, l'isolation d'un mur de garage donnant sur l'extérieur ou le changement d'une menuiserie de garage ne sera pas subventionné (sauf cas particulier lié à l'autonomie).

L'isolation de la toiture, même au-dessus de combles non habités, reste subventionnable.

Pour les combles non aménageables uniquement, l'isolation des murs par l'intérieur pourra être retenue également. L'isolation des murs par l'extérieur pourra être retenue sur tous les types de combles.

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

h) 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 commercial. 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),
- Pour prendre en compte les pièces partagées entre un usage individuel et un usage commercial (cuisine dans le cadre d'une activité de chambre d'hôtes par exemple), le coût global des travaux subventionnables sera proratisé sur la base de la surface habitable privative et de la moitié des surfaces partagées :
(surface habitable privative + 50 % des surfaces partagées) / surface habitable totale.

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

i) 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.

j) 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 traités 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.

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 % x 50 000 € = 25 000 €

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 multi-critères 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 est défini dans la convention.
- Maîtrise d'œuvre : application des règles de droit commun. Tous les travaux, y compris ceux pris en charge en totalité par l'assurance doivent être pris en compte pour le calcul du seuil nécessitant le recours obligatoire à une maîtrise d'œuvre (100 000 € HT).

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.

k) 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).

l) 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.

m) 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 énoncées ci-après.

Une vigilance est à apporter pour la TU de combles en logement, au confort d'été.

n) Compatibilité avec les règles d'urbanisme

Il appartient au propriétaire, avec l'appui de l'opérateur, de solliciter toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet, et d'appliquer les recommandations, notamment patrimoniales.

o) Confort d'été

Le confort d'été n'est pas une entrée de financement Anah. Toutefois, lors d'une rénovation énergétique ou une rénovation plus globale du logement, cette thématique doit

être étudiée et prise en compte (isolation lourde, opportunité d'aménager un logement sous combles, volets isolants, ...). Le recours à des dispositifs de climatisation n'est pas subventionnable, hors cas particuliers (voir point d).

p) Agrandissement dans l'existant

Lorsque le projet comporte un agrandissement dans l'existant de la surface habitable, l'opportunité de financer le projet sera étudiée en fonction de la surface agrandie et de la composition familiale du ménage.

Si l'agrandissement conduit à plus que doubler la surface habitable initiale et que l'opportunité de financer le projet est validée, l'aide sera proratisée sur la base de la surface habitable initiale (**surface habitable initiale / surface habitable finale**).

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/audit énergétique avant travaux et projeté(e) après travaux sera obligatoirement joint(e) 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. Cette évaluation énergétique/audit énergétique, portant uniquement sur les travaux financés par l'Anah au titre de la modalité Travaux Lourds, doit permettre de mesurer l'atteinte de l'**étiquette énergétique E**, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat soit sur l'adaptation du logement (CA de l'Anah du 22/12/2022).

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 ».

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, tous 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 ».

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,
- l'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.

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), une réflexion sur la rénovation énergétique doit être engagée, et un couplage du dossier avec les aides MPR Sérénité doit être recherché.

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.

Les aides à l'adaptation des logements devraient évoluer au 1^{er} janvier 2024, via la mise en œuvre de MaPrimeAdapt', nouvelle aide issue de la fusion des aides de l'Anah à l'adaptation, des aides de la CNAV et du crédit d'impôts.

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

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, ...).

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 l'aide MPR 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 €.

Les dossiers MPR Sérénité pourront bénéficier d'un cumul avec les certificats d'économie d'énergie, 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 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 inférieure à 330 kWh/m².an, correspondant à minima à l'étiquette E.

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

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, tous 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.

Le gain énergétique et l'étiquette énergétique de sortie sont calculés sur les travaux subventionnés par l'aide MPR Sérénité uniquement.

e) Aide à la rénovation des façades

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.

Le financement de l'Anah à la rénovation des façades est conditionné notamment à l'intégration de ce volet dans les conventions d'OPAH-RU et le co-financement des collectivités à hauteur d'au moins 10 %.

f) 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 ou d'une collectivité locale, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

g) 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 valant OPAH (secteur renforcé d'intervention de l'OPAH) 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 (MPR Sérénité) 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
Priorité 1	<p>En secteur prioritaire (voir annexe 4):</p> <p>Tous les PB (dont TU).</p> <p>Sur l'ensemble du territoire :</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>Taux maximum</p> <p>TL : 35 %</p> <p>SSH/Auto : 35 %</p> <p>MD/HM/RSD : 25 %</p> <p>TU : 25 %</p>
Priorité 2 (hors secteurs prioritaires)	<p>En secteur programmé hors secteur prioritaire :</p> <p>Tous les PB (sauf TU).</p> <p>En diffus :</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>Taux minoré</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 2023 de l'Anah, les secteurs prioritaires ont été étendus aux secteurs renforcés des OPAH au sein des ORT signées (villes 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, ...).

Parmi ces catégories, les priorités suivantes pourront être appliquées :

- a. Logements occupés en situation d'habitat indigne, moyennement ou très dégradés (arrêté de mise en sécurité, 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, 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 :

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 d'urgence, une dérogation au conventionnement des logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer sur place au terme de l'opération pourra être sollicitée (cf annexe 11 – cadre de dérogation) : autonomie, sortie d'hospitalisation, lutte contre l'habitat indigne...

Cette possibilité est réservée aux cas d'urgence et dans l'intérêt du locataire. Elle ne doit pas être un éventuel contournement du respect des ressources du locataire exigé en conventionnement.

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/m²) 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 $\geq 0,55$),

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 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).

Selon les modalités définies par instruction de la directrice générale, tous 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.

Une évaluation énergétique/audit énergétique avant travaux et projeté(e) après travaux sera obligatoirement joint(e) 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.

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.

Conformément à la réglementation nationale, dès que le gain énergétique est supérieur à 35 %, la prime Habiter Mieux est attribuée et tous 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.

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).

Conformément à la réglementation nationale, dès que le gain énergétique est supérieur à 35 %, la prime Habiter Mieux est attribuée et tous 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.

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).

Conformément à la réglementation nationale, dès que le gain énergétique est supérieur à 35 %, la prime Habiter Mieux est attribuée et tous 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.

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),
- la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité,

– l'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.

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 ou lorsque les conditions d'attribution de la prime Habiter Mieux sont réunies, 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 des travaux de rénovation énergétique ou de la prime Habiter Mieux 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 de la directrice générale.

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.

Conformément à la réglementation nationale, dès que le gain énergétique est supérieur à 35 %, la prime Habiter Mieux est attribuée sur les travaux en transformation d'usage et tous 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.

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 m²

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.

i) Aide à la rénovation des façades

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.

Le financement de l'Anah à la rénovation des façades est conditionné notamment à l'intégration de ce volet dans les conventions d'OPAH-RU et le co-financement des collectivités à hauteur d'au moins 10 %.

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 liées 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 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 (copropriétés en difficulté uniquement),
- à la transformation d'usage de locaux non affectés à l'habitation en locaux à usage collectif,
- 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 2023, 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 caduc**.

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

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 2023

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 2023

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.

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. En cas de nouveau bail (conclu à partir du 1^{er} janvier 2023), la prorogation de convention ne pourra se faire que si l'étiquette énergétique est bien inférieure à 450 kWh/m².an (étiquette G).

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 signée avec l'Anah : le bailleur doit informer le préfet lors de la mise en location ou à chaque remise en location. Dans un délai d'un mois, le préfet ou l'organisme désigné à cette fin lui adresse une liste de candidats. Le bailleur s'engage à choisir son locataire parmi ces candidats.

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) :

Loyer 2023 = loyer convention (année n) x IRL année 2023 / 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 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.

Pour les demandes de conventionnement qui ont été faites une autre année que celle de la signature du bail (c'est le cas généralement pour les CAT), c'est le loyer plafond de l'année de signature du bail qui s'applique. Il convient dans ce cas d'actualiser la valeur fixée lors de la demande de convention.

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 2023

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

Outre les informations également disponibles sur le site de l'Anah, des informations sur les programmes en cours sur le département sont données sur le site internet de l'État dans le département (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 2023

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 2022, 52 logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle :

- 34 logements (14 dossiers) de propriétaires bailleurs,
- 15 logements de propriétaires occupants (PO),
- 3 logements conventionnés sans travaux (CST),

Pour 2023, la prévision de contrôles est de :

	Contrôle interne		Contrôle externe
	1 ^{er} niveau	Hiérarchique (revue de dossier)	Contrôle sur place
Propriétaires occupants	8 logements	7 logements	8 logements
Propriétaires bailleurs	9 logements	2 logements	9 logements
Conventionnement sans travaux	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 2023

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 2023

Des réunions régulières seront organisées en 2023 :

- 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 24 avril 2023

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 »
MPA	MaPrimeAdapt'
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
SPRH	Service Public de la Rénovation de l'Habitat (évolution du SPPEH)
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

Tableau de synthèse des aides du territoire – rappel des conditions de financement fixées au niveau national

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
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <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/audit énergétique dans tous les cas)</i>		50 000 € HT.	50 % pour tous les ménages (PO TM et M)
projet de travaux d'amélioration <i>(projet visant à répondre à une autre situation)</i>	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – CREP/DRIPP – désordres liés au séisme du 11/11/19)</i>	20 000 € HT.	50 % : PO TM ou 35 % : PO M
	travaux pour l'autonomie de la personne <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>		
	autres situations / autres travaux <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		
	travaux de rénovation énergétique MaPrimeRenov' Sérénité <i>(définis comme les travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35 % minimum)</i> les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.	35 000 € HT.	50 % : PO TM ou 35 % : PO M
	Travaux de rénovation sur la façade (ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement) <i>(cf instruction 12/04/21)</i>	5 000 € HT.	25 % : PO TM et M
+			Octroi des primes « sortie de passoire thermique » ou « basse consommation »
			Prime sortie de passoire thermique 1 500 € et basse consommation 1 500 € possibles (voir conditions) sans conditions sur le Gain Énergétique
			Non
			Prime sortie de passoire thermique 1 500 € et basse consommation 1 500 € possibles (voir conditions)
			Non

TM : ressources très modestes – M : ressources modestes

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

	Etat initial	Etat final	Montant
Prime sortie de passoires thermiques	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	1 500 €
Primes bâtiments basse consommation	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>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</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>1 000 € HT. / m² (SHF) dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)</p>	<p>(1) : 35 %</p> <p>(2) : 30 %</p>	<p>engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH</p> <p>il peut être dérogé 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>Possible (GE ≥ 35 %) 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoire thermique)</p>
<p>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</p> <p><i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – CREP/DRIPP – désordres liés au séisme du 11/11/19)</i></p>	<p>750 € HT. / m² (SHF), dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)</p>	<p>(1) et (2) : 35 %</p>			<p>Non</p>
<p>travaux pour l'autonomie de la personne</p>		<p>(1) et (2) : 25 %</p>			<p>Possible (GE ≥ 35 %) 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoire thermique)</p>
<p>travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD »)</p> <p><i>(grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID < 0,55)</i></p>		<p>(1) et (2) : 25 %</p>			<p>+</p> <p>Possible (GE ≥ 35 %) 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoire thermique)</p>
<p>travaux de rénovation énergétique globale (Habiter Mieux)</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 < 0,35])</i></p>		<p>(1) et (2) : 25 %</p>			
<p>travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</p>		<p>(1) : 25 %</p>			
<p>travaux de transformation d'usage (secteurs prioritaires)</p>		<p>(1) et (2) : 25 %</p>			
<p>Travaux de rénovation sur la façade (ACV, ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement)</p>	<p>5 000 € HT / logement</p>	<p>(1) et (2) : 25 %</p>	<p>Étiquette D (CAT)</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).
- tous 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 :

	Etat initial	Etat final	Montant
Prime sortie de passoires thermiques	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 m².

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 € HT. / m ² (SHF), dans la limite de 120 m ² par logement (soit au maximum 150 000 € par logement)	60 %	– pas de prime de réduction du loyer – 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	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 <u>minimum</u> dans tous les cas <i>(suppression de la possibilité de réduire à 9 ans)</i>	+ Obligatoire 1 500 € (2 000 € dans le cas de sortie de passoires thermiques)

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
Copropriétés en difficulté			
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	35 % majoration à 50 % selon la situation, voire 100 % pour travaux urgents + majoration en cas de participation de la collectivité (X + X)	3 000 €/logement 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	50 % voire 100 % 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	50 %	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	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	50 %	Non
Travaux de rénovation sur la façade (ACV, ORT valant OPAH RU et OPAH RU uniquement) (instruction du 12/04/21)	5 000 € HT par logement	25 %	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)	50 000 € HT par local	25 %	Non
Maprimerenov Copropriété			
Travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 35 % minimum	Travaux : 25 000 € /lot d'habitation principale AMO : 600 € /lot	Travaux : 25 % AMO : 30 %	3 000 €/logement 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 %,
- 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 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 (exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet).

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

	Etat initial	Etat final	Montant
Prime sortie de passoires thermiques	Étiquette F ou G	Étiquette A à E	500 €/logement
Primes bâtiments basse consommation	Étiquette C à G	Étiquette A ou B	500 €/logement
Prime individuelle au copropriétaire occupant éligible			3 000 € pour les PO TM 1 500 € pour les PO M

Financement de l'ingénierie

Financement de l'AMO	
Type de projet	Montant AMO 2023
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 €

Financement du suivi-animation		
Part fixe		
(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

Part variable	
(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 2023

circulaire du 9 décembre 2022 relative aux plafonds de ressources applicables en 2023 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	16 229	20 805	41 610
2	23 734	30 427	60 854
3	28 545	36 591	73 182
4	33 346	42 748	85 496
5	36 168	48 930	97 860
par personne supplémentaire	4 813	6 165	12 330

(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 OPAH au sein des ORT signées, et communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux

OPAH RU	Secteur(s) prioritaire(s) identifié(s)
OPAH RU Cœur de Ville Historique, Cance, Tournon 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, centre de Saint-Privat, centre d'Ucel
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.
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
Le Cheylard et Saint-Agrève	Secteurs renforcés de l'OPAH
Le Pouzin	Secteur d'intervention renforcé de l'OPAH
Largentière	Secteur renforcé de la future OPAH (à signer)
Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux	Secteur(s) prioritaire(s) identifié(s)
Guilherand-Granges	Toute la commune
Saint-Péray	Toute la commune

Opérations à venir :

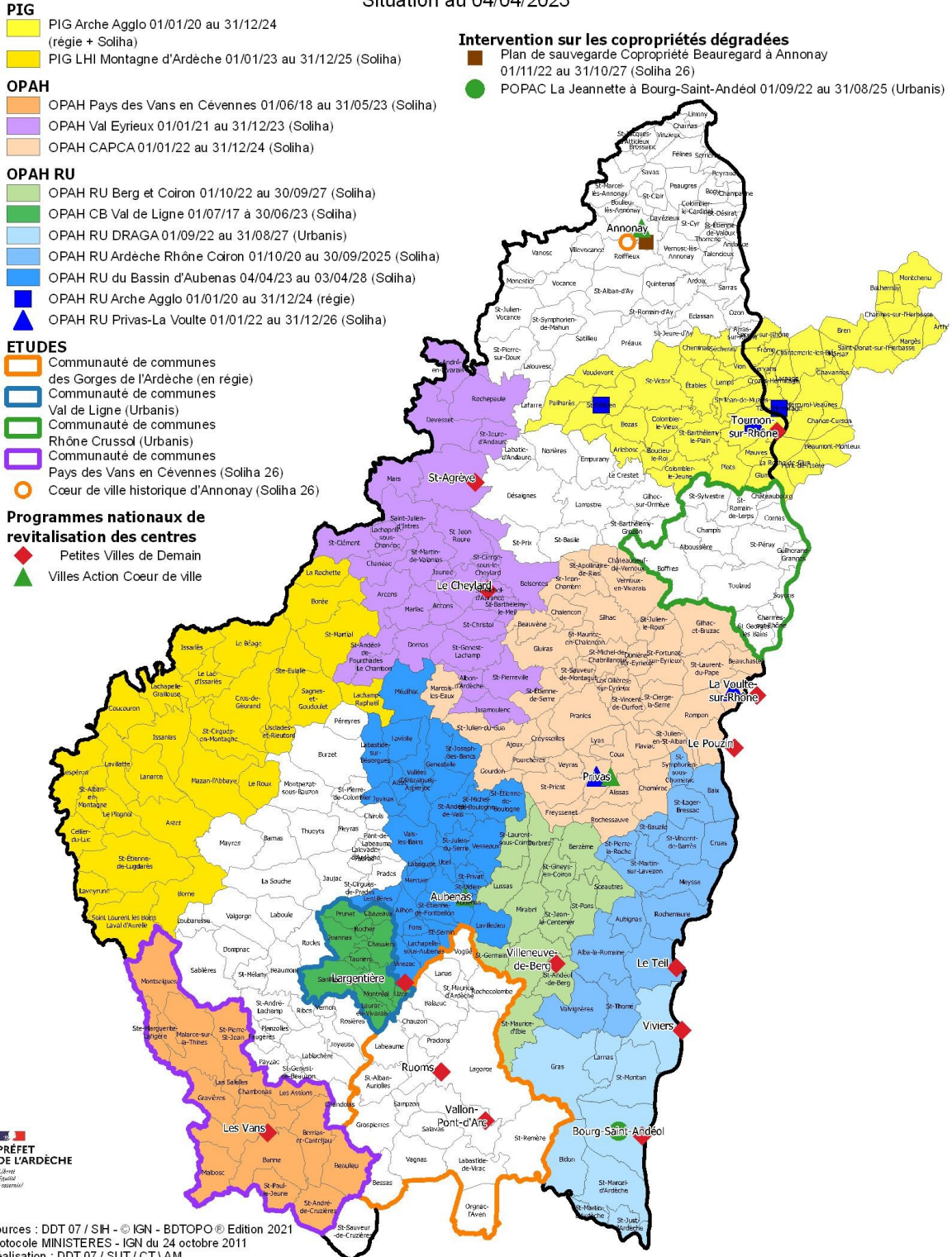
Si de nouvelles conventions d'OPAH RU, OPAH CB, ORT valant OPAH RU ou OPAH sont signées en cours de validité du PA, les secteurs renforcés définis dans ces conventions seront considérés comme prioritaires, sans que cela nécessite d'avenant au PA.

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

ORT signée valant OPAH	Secteur(s) prioritaire(s) identifiés
Les Vans	Secteur renforcé de l'OPAH / OPAH RU (étude en cours)
Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc	Secteurs renforcés du futur dispositif (étude en cours)

annexe 5 : carte des dispositifs programmés

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE Opérations programmées de l'habitat et études en cours Situation au 04/04/2023



Version du 11/04/2023

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 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 ²	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)
dans le cadre des dossiers autonomie**

Identification du dossier	
Nom du demandeur	
Adresse logement	
Type dérogation	Installation d'une PAC air/air
Argumentaire de la dérogation	
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 <input type="checkbox"/> Défavorable Signature :

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

Identification du dossier	
Nom du demandeur (PB)	
Adresse logement	
Type dérogation	Dérogation au conventionnement pour un logement <input type="checkbox"/> LHI <input type="checkbox"/> Autonomie
Argumentaire de la dérogation	
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 :

07_Préf_Préfecture de l'Ardèche

07-2023-04-19-00024

intermarché ANNONAY.odt
modification vidéoprotection



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°
portant modification d'un système de vidéoprotection**

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code des relations entre le public et l'Administration, notamment son article L.211-2 ;

VU le code de la sécurité intérieure relatif à la mise en œuvre de la vidéoprotection, notamment les articles L.223-1 à L.223-9, L.251-1 à L.255-1 et R.251-1 à R.253-4;

VU la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015009-0055 du 09 janvier 2015 portant autorisation d'un système de vidéoprotection ;

VU la demande de modification d'un système de vidéoprotection existant, présentée par Monsieur Pierre HUGOT pour l'enseigne INTERMARCHÉ – SAS ANNONIM située Rue du Dr DURET - Les 6 chemins à ANNONAY 07100 ;

VU le rapport établi par le référent sûreté;

VU l'avis émis par la commission départementale de vidéoprotection en sa séance du 06 avril 2023;

SUR proposition du directeur des services du cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er} – Monsieur Pierre HUGOT est autorisé, pour une durée de 5 ans renouvelable, dans les conditions fixées au présent arrêté, à l'adresse sus-indiquée, à modifier l'installation de vidéoprotection, conformément au dossier annexé à la demande enregistrée sous le n° 2014/0168.

Ce dispositif qui comprend **34 caméras intérieures et 2 extérieures** (les caméras 28, 32 à 38, 43 à 46 ne sont pas soumises à autorisation préfectorale car elles se trouvent en zone privée) poursuit les finalités suivantes: sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, lutte contre la démarque inconnue et les cambriolages.

Article 2 – Le système doit être conforme aux normes techniques fixées par la réglementation en vigueur. Il ne devra pas être destiné à alimenter un fichier nominatif. Les caméras ne visionneront pas d'images du domaine public ou d'éventuels immeubles riverains (obligation de floutage des lieux privés filmés à titre accessoire).

Article 3 – Le public devra être informé de la présence de ces caméras par une signalétique appropriée, claire et significative. A chaque point d'accès au public, des affichettes devront mentionner les références de la loi et les coordonnées de la personne responsable.

Le droit d'accès aux images pourra s'exercer auprès de Monsieur Pierre HUGOT.

Article 4 – Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 30 jours.

Article 5 – Le titulaire de l'autorisation devra tenir un registre mentionnant les enregistrements réalisés, la date de destruction des images et, le cas échéant, la date de leur transmission au Parquet.

Article 6 – Le responsable de la mise en œuvre du système devra se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées ou/et enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer seront données à toutes les personnes concernées.

Article 7 – L'accès à la salle de visionnage, d'enregistrement et de traitement des images, devra être strictement interdit à toute personne n'y ayant pas une fonction précise ou qui n'aura pas été préalablement habilitée et autorisée par l'autorité responsable du système ou de son exploitation.

Article 8 – Les fonctionnaires des services de police et de gendarmerie dûment habilités peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection. Le délai de conservation ne peut excéder un mois.

Article 9 – Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux.

Article 10 – Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation, pourra, après que l'intéressé aura été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-1 et suivants du code de la sécurité intérieure, ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.

Cette autorisation ne vaut qu'au regard du code de la sécurité intérieure visée ci-dessus. Elle est délivrée sans préjudice d'autres procédures éventuellement applicables (code du travail, code civil, code pénal...).

Article 11 – Le système concerné devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation administrative préalable au terme du délai des cinq ans : une nouvelle demande devra être présentée à la préfecture quatre mois avant l'échéance de ce délai.

Article 12 – Le directeur des services du cabinet, le commandant du groupement de gendarmerie et le maire de la commune d'implantation du système sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur sera adressé ainsi qu'au pétitionnaire, et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Privas, le

Pour le préfet,
La cheffe du service des sécurités,

Orianne HUTTER

La présente autorisation peut-être contestée dans les 2 mois à compter de sa notification. Les recours suivants peuvent être introduits:

- un recours gracieux adressé à Monsieur le préfet de l'Ardèche.

- un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75800 PARIS Cedex 08

- un recours contentieux, adressé au Tribunal Administratif de Lyon – 184 Rue Duguerlin – 69003 LYON; ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2ème mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2ème mois suivant la date du rejet du recours gracieux).

Toute personne physique ou morale peut déposer sa requête par voie électronique au moyen d'un télé-service accessible par le réseau internet: télérecours <https://www.teelerecours.juradm.fr/>