



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°69-2017-068

PUBLIÉ LE 12 JUILLET 2017

Sommaire

69_SDMIS_Service départemental et métropolitain d'incendie et de secours

69-2017-07-11-002 - ARRETE SDMIS_DPOS_GACR_2017_033 Plan ORSEC "Tuerie de masse" (2 pages)

Page 3

Direction départementale des territoires du Rhône

69-2017-07-12-001 - Anah - Décision d'approbation du Programme d'actions territorial 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) (49 pages)

Page 6

69_SDMIS_Service départemental et métropolitain
d'incendie et de secours

69-2017-07-11-002

ARRETE SDMIS_DPOS_GACR_2017_033 Plan ORSEC
"Tuerie de masse"



PRÉFET DU RHÔNE

ARRÊTÉ N° SDMIS_DPOS_GACR_2017_033

*Service départemental-métropolitain
d'incendie et de secours*

*Le préfet de la région Auvergne Rhône-Alpes,
préfet du Rhône*

*Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite*

Vu le code de la défense ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la circulaire interministérielle n° 2006-401 du 14 septembre 2006 relative à l'élaboration des plans blancs des établissements de santé et des plans blancs élargis ;

Vu la circulaire interministérielle du premier ministre du 13 avril 2016 relative à la prise en charge des victimes d'actes de terrorisme et sa déclinaison territoriale du 14 avril 2016 élaborée par le ministère des affaires sociales et de la santé et le ministère de l'Intérieur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-148-0005 du 28 mai 2013 relatif au plan ORSEC « NOMBREUSES VICTIMES », modifié par l'arrêté préfectoral n° 2015-12-18-01 du 18 décembre 2015 relatif à l'organisation des secours « variante Alpha priorisant l'évacuation régulée » ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2017-07-05-001 du 5 juillet 2017 relatif au plan ORSEC « Soutien des populations » ;

Sur proposition du préfet délégué pour la défense et la sécurité ;

ARRÊTE :

Article 1 : le plan ORSEC "Tuerie de masse" est approuvé.

Article 2 : le préfet délégué pour la défense et la sécurité,
le préfet, secrétaire général, préfet délégué pour l'égalité des chances,
la sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
le sous-préfet de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône
le sous-préfet chargé de mission,
la sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Rhône,
les chefs de services régionaux et départementaux concernés et notamment les chefs de services ORSEC,
le directeur départemental de la sécurité publique du Rhône,
le commandant du groupement de gendarmerie départementale du Rhône,
le directeur départemental et métropolitain des services d'incendie et de secours,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Fait à Lyon, le 11/07/2017

Le préfet,

Henri-Michel COMET

Direction départementale des territoires du Rhône

69-2017-07-12-001

Anah - Décision d'approbation du Programme d'actions territorial 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences)

DECISION DDT69 SHRU N° DDT-SHRU-2017-07-12

M. Henri-Michel COMET, Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, délégué de l'Anah dans le département du Rhône, en vertu des dispositions de l'article L 321-1 du code de la construction et de l'habitation.

Vu les articles R.321-10, R.321-10-1 et R.321-11 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat du département du Rhône (hors délégation de compétences), réunie en date du 3 avril 2017, sur le programme d'actions 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) ;

Vu la transmission du programme d'actions 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) au délégué régional de l'agence, en date du 22 juin 2017;

DECIDE :

Article 1^{er} :

Dans le territoire du département du Rhône (hors délégation de compétences), les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le délégué de l'agence, notamment sur la base du programme d'actions 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) ci-annexé. Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah, dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux.

Article 2 :

La présente décision prendra effet à compter de la date de sa parution au Recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Le programme d'actions 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) sera ainsi applicable à toute demande de subvention déposée à compter de la date de publication de la présente décision au Recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône. La durée de validité du programme d'actions 2017 du département du Rhône (hors délégation de compétences) est illimitée, jusqu'à publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône d'un programme d'actions en remplacement.

Article 3 :

La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à LYON,

Le Directeur départemental,

Joël PRILLARD



**TERRITOIRE : Département du Rhône
(Hors délégation de compétences)**

Délégation locale du Rhône

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2017

Sommaire

Préambule

Contexte local

I : Analyse des bilans de l'année 2016

A : Bilan quantitatif et qualitatif

A1 – Bilan financier

A2 – Atteinte des objectifs

A3 – Bilan qualitatif

B : Cohérence avec les enjeux poursuivis

B1 – Les objectifs prioritaires

B2 – Les interventions hors priorités

C : Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

II : Conclusion du bilan de l'année 2016

III : Enjeux, orientations et actions pour l'année 2017

A : Identification des enjeux territoriaux

B : Orientation et actions

IV : Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2017

A: Prise en compte des priorités

B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

C : Les dispositifs programmés

D : Action dans le diffus

E : Les partenariats

F : Conditions d'attribution des aides

F1 – Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs

F2 – Propriétaires occupants

F3 – Propriétaires bailleurs

F4 – Aides au syndicat

G : Dispositions prises pour la gestion des stocks

G1 – Stock global

G2 – Cas particulier des fins d'opérations programmées

V : Conditions financières maxi de chaque type d'intervention pour l'année 2017

VI : Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2017

A : Conventionnement avec travaux

B : Conventionnement sans travaux

C : Loyers libres

VII : Communication pour l'année 2017

VIII : Politique des contrôles pour l'année 2017

IX : Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2017

X : Formations animation prévues pour 2017

ANNEXES

PREAMBULE

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

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

Le présent programme d'actions a pour vocation de fixer les priorités de la délégation locale de l'Anah pour le département du Rhône (hors Métropole de Lyon, délégataire des aides à la pierre) pour l'année 2017. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé.

Conformément à l'article R. 321-10 du CCH et à l'article 11 du RGA, le délégué de l'agence dans le département apprécie la recevabilité des dossiers et leur degré de priorité "au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique" et des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Anah. "Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions". L'attribution d'une subvention de l'Anah n'est donc pas un droit. L'appréciation du délégué de l'Anah dans le département peut conduire à ne pas attribuer d'aide ou à minorer le taux de subvention en fonction de ces critères.

Contexte local

La délégation locale de l'Anah intervient sur le territoire de l'ancien département du Rhône, scindé en deux collectivités par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : la Métropole de Lyon et le nouveau département du Rhône. Ce territoire compte environ 1 762 000 habitants (Source : INSEE 2012) et comprend deux agglomérations principales :

- La Métropole de Lyon (Grand Lyon) créée au 1^{er} janvier 2015 en substitution de la communauté urbaine. Elle compte 59 communes et une population d'environ 1,3 million d'habitants (source INSEE). Elle regroupe quelques 553 000 ménages et un parc existant de l'ordre de 425 000 logements privés dont 259 000 propriétaires occupants (47% des ménages) et 166 000 locataires du parc privé (30% des ménages). En 2011, 287 350 ménages ont un revenu inférieur au plafond d'accès à un logement HLM, soit 52 % des ménages de la Métropole. La Métropole de Lyon est délégataire pour l'attribution des aides à la pierre depuis 2006 et a confié à l'Anah la gestion des aides à l'habitat privé.
- la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône : composée de 21 communes depuis le 1^{er} janvier 2014, elle regroupe près de 77 000 habitants sur un territoire de plus de 200 km² entre les monts du Beaujolais, la Saône et la plaine de l'Ain.

Le territoire du Rhône

En dehors de la vallée du Rhône et de la plaine de l'Est lyonnais, le Rhône est un département de moyennes montagnes. La partie nord du territoire est occupée par les monts du Beaujolais et le sud-ouest par les monts du Lyonnais. Les communes qui entourent la Métropole de Lyon font partie de l'aire urbaine de Lyon. Outre l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, à laquelle on peut ajouter quelques villes et communautés de communes de plus de 10 000 habitants, le nouveau département (440 000 habitants) comprend des zones rurales importantes, dans lesquelles le niveau des ressources des habitants est faible. On enregistre donc un nombre élevé de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah. Le vieillissement de la population se traduit également par un fort enjeu d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Les résidences principales, au nombre de 174 371, sont 66 % à être occupées par leurs propriétaires et 21% font l'objet d'une location privée. Le parc ancien de résidences principales, construit avant 1948, représente 34 % des résidences principales (58 612 logements).

Hormis l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et les franges de la Métropole de Lyon où les niveaux de loyers sont élevés, le Rhône ne connaît pas de forte tension locative. L'offre de logements dans le département semble globalement suffisante, du moins quantitativement. Du point de vue qualitatif cependant, cette offre n'est pas toujours en adéquation avec les besoins actuels : de petits logements qui connaissent un turn-over important, des grands logements d'une surface trop importante pour des ménages de taille plus réduite et dont le loyer est trop élevé et enfin une qualité des logements qui, bien que nettement améliorée, reste parfois insuffisante.

Le programme d'actions de l'année 2017 s'appuie sur l'analyse du bilan de l'année 2016.

A : Bilan quantitatif et qualitatif

• **A1 – Bilan financier**

a) Anah

En 2016, le montant de la dotation finale Anah (AE mises en place) allouée au territoire du Rhône (hors délégation) s'est élevée à 1 439 446 €. (dotation initiale : 3 701 645 €). Il se décompose en :

- 1 356 080 € engagés pour les subventions travaux
- 83 366 € engagés pour les subventions ingénierie.

1 439 446 € ont été consommés, soit un taux de consommation de 39 % de la dotation initiale.

Les aides à l'ingénierie de l'Anah, pour 83 366 €, ont porté sur des subventions aux collectivités maîtres d'ouvrage pour :

- le suivi-animation d'opérations programmées : PIG de la COR ; PIG de la COPAMO ; PIG de l'Arbresle ; PIG de la CAVBS ; PIG de la CCHL ;
- des études pré-opérationnelles : CCSB.

b) Programme « Habiter mieux »

Pour 2016, le montant de la dotation finale (AE mises en place) au titre du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) allouée au département du Rhône (hors délégation) s'est élevé à 261 820 €. (dotation initiale : 680 106 €). Il se décompose en :

- 193 969 € pour les subventions travaux
- 67 851 € pour les subventions ingénierie.

261 820 € ont été consommés, soit un taux de consommation de 39% de la dotation initiale.

• **A2 – Atteinte des objectifs**

Type d'intervention	Objectifs	Résultats	taux de réalisation
Propriétaires occupants			
▪ Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	26	3	12 %
▪ Autonomie	70	85	121 %
▪ Gain énergétique > 25%	229	106	46 %
sous total PO	325	194	60 %
Propriétaires bailleurs			
▪ Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)		12	
▪ Travaux d'amélioration (MD, RSD, indécents, autonomie)		3	
▪ Gain énergétique > 35 %		2	
sous total PB	79	17	22 %
Aides aux syndicats de copropriété	0	0	
Total	364	211	58 %
Programme « Habiter Mieux »	326	133	41 %

Les résultats en-deçà des objectifs initiaux s'expliquent notamment par l'arrêt du PIG porté par le Département du Rhône fin 2015. L'arrêt de ce dispositif volontariste a privé le territoire d'une animation spécifique et proactive, qui avait permis, les années précédentes, une mobilisation conséquente des propriétaires. Deux autres PIG sont arrivés à échéance au printemps 2016, celui de la Communauté de communes des hauts du lyonnais (CCHL) et celui de la Communauté d'agglomération de Villefranche, Beaujolais Saône (CAVBS). Cela a eu pour conséquence de laisser une majeure partie du territoire du Rhône non couverte par une opération programmée de l'Anah (diffus).

Les objectifs de propriétaires occupants réalisant des travaux de rénovation énergétique ne sont atteints qu'à 46%. Ce résultat s'explique en partie par le montant élevé des coûts de travaux de rénovation énergétique, plusieurs postes de travaux étant nécessaires pour atteindre 25 % de gain sur la consommation projetée. Le reste-à-charge du ménage en est d'autant plus conséquent. Enfin, le Rhône compte des territoires urbains, tels que Villefranche-sur-Saône ou Tarare qui se caractérisent par de nombreux logements collectifs. Or, dans ce type d'habitat, la mise en œuvre de travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation énergétique d'au moins 25 %, ne peut pas se faire au logement. Elle implique une dynamique collective de l'ensemble des propriétaires pour des travaux en parties communes et donc une complexité du montage des programmes de travaux et un temps de décision bien plus long qu'en logement individuel.

A l'inverse, les objectifs d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ont été dépassés, malgré une restriction importante des conditions de subvention, notamment pour les personnes en Groupe Iso-ressources (GIR) 6. Cela montre un décalage entre les enveloppes allouées d'une part et, d'autre part, les besoins réels d'une population vieillissante

La production de logements locatifs conventionnés est difficile à développer malgré les subventions importantes prévues par l'Anah. De plus, l'opportunité d'un conventionnement dans des zones détendues peut être limitée en raison :

- du niveau du loyer libre, notamment en zone C, parfois égal voire inférieur aux plafonds nationaux,
- des zones rurales excentrées des polarités et bassins d'emplois qui impliquent pour des ménages locataires modestes et très modestes d'avoir des déplacements quotidiens longs et un risque de vulnérabilité énergétique lié au transport en voiture individuelle.
- des propriétaires bailleurs qui préfèrent la pratique de loyers libres, dans le contexte de tension des marchés locatifs.

• A3– Bilan qualitatif

Malgré l'arrêt des PIG de la CCHL et de la CAVBS, l'année 2016 a été marquée par l'entrée en vigueur du PIG de la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR) et par la préfiguration d'un dispositif de revitalisation des centre-bourgs de Thizy-les-bourgs et Cours.

Le PIG de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle a atteint des résultats satisfaisants bien qu'inférieurs aux objectifs initiaux. A l'inverse, le PIG de la COPAMO a connu, en cette deuxième année, des résultats très limités, notamment sur les logements locatifs conventionnés. Cela a conduit la collectivité à mener une réflexion sur la priorisation de ces aides propres complémentaires.

B : Cohérence avec les enjeux poursuivis

Tous les logements subventionnés en 2016 entraînent dans les axes prioritaires suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé
- favoriser la rénovation énergétique des logements du parc privé
- développer un parc locatif privé à loyer maîtrisé dans les zones tendues

En 2016, il n'a pas été financé de logement ne répondant pas à ces objectifs prioritaires de l'Anah.

C : Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs (au 31/12/2016)

Subventions de l'Anah allouées aux travaux	Nb de logements subventionnés	Subventions Anah engagées	Montant moyen de subvention
Propriétaires occupants (PO)			
Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	3	60 655 €	20 218 €
Autonomie	85	232 387 €	2 734 €
Gain énergétique > 25%	106	662 666 €	6 252 €
sous total PO	194	955 708 €	4 926 €
Propriétaires bailleurs (PB)			
Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	12	336 146 €	28 012 €
Travaux d'amélioration (MD, RSD, autonomie)	3	13 669 €	4 556 €
Gain énergétique > 35 %	2	14 134 €	7 067 €
sous total PB	17	363 949 €	21 409 €

Total	211	1 319 657 €	
--------------	------------	--------------------	--

Subventions de l'Anah allouées à l'ingénierie des programmes	83 366 €
---------------------------------------------------------------------	-----------------

Subventions du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)	Nombre de logements subventionnés	Montant total de subvention
Propriétaires occupants (ASE)	115	190 205 €
Propriétaires bailleurs (ASE)	14	21 575 €
Aides aux syndicats de copropriété		
Ingénierie		
• Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	32	17 811 €
• Ingénierie des contrats locaux (ING)	120	50 040 €
Total	281	279 631 €

II : Conclusion du bilan de l'année 2016

Les résultats en termes de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne et de conventionnement de logements locatifs sont en-deçà des objectifs initiaux, pénalisés par l'arrêt de plusieurs dispositifs d'animation portés par les collectivités. A l'inverse, le nombre de logements adaptés à la perte d'autonomie est supérieur aux objectifs initiaux mais ne répond pourtant pas au besoin réel du territoire.

III : Enjeux, orientations et actions pour l'année 2017

A : Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux du département du Rhône (hors délégation) sont les suivants :

- le traitement des logements indignes, insalubres ou très dégradés ;
- la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique ;
- la production d'une offre locative privée de qualité à charges et loyers maîtrisés, notamment par le conventionnement avec et sans travaux avec les propriétaires bailleurs dans les zones où l'offre ne permet pas de répondre à la demande ;
- la réhabilitation des copropriétés en difficulté ;
- l'accompagnement et le soutien aux copropriétés, notamment fragiles, souhaitant engager un programme de rénovation énergétique ambitieux ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap en vue du maintien à domicile ;
- l'humanisation des centres d'hébergement d'urgence

B : Orientation et actions

Suite au bilan décrit ci-dessus, la délégation locale de l'Anah orientera sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

B1. Repérer et traiter le logement indigne, insalubre et indécent

En 2011, le parc privé potentiellement indigne du département du Rhône était estimé à 17 514 logements, soit environ 2,8 % de l'ensemble des résidences principales privées.

Ce chiffre cache cependant de grandes disparités entre territoires. Certains bassins d'observation affichent une proportion de résidences principales de niveau de confort médiocre pouvant monter jusqu'à 10 %.

Statistiquement, hors agglomération lyonnaise, les cantons les plus concernés par l'habitat indigne et dégradé sont ceux de Tarare, l'Arbresle, Villefranche-sur-Saône et Saint-Symphorien-sur-Coise.

En milieu rural, les ménages concernés sont en majorité des propriétaires occupants, tandis qu'en zone urbaine, il s'agit plus souvent de locataires (jeunes ou familles à faibles ressources et souvent en situation de sur-occupation).

En 2011, l'Etat a mis en place un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) composé

notamment des services de l'État, de l'ARS, de la CAF, de la MSA, du Département du Rhône, des EPCI, de l'ADIL et de l'Anah.

Co-animé par l'ARS et la DDT, le PDLHI constitue le volet habitat indigne du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le territoire du Rhône (hors délégation) se caractérise par :

- plus de 14 432 logements potentiellement indignes (82,4 %) qui dateraient d'avant 1949 ;
- plus de 4 600 logements potentiellement indignes (25%) qui sont des constructions individuelles

Le public est composé de :

- locataires du parc privé pour 68 % des logements
- personnes âgées de plus de 60 ans pour 31 % des logements : 5 454 ménages dont 56 % de propriétaires occupants
- 12 % des logements datant d'avant 1949 hébergent des ménages avec des enfants de moins de 6 ans.

La lutte contre l'habitat indigne est intégrée dans toutes les opérations programmées en cours en 2017 : Opération de revitalisation des centre-bourgs de Thzy-les-bourgs et Cours, PIG de la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien, PIG du pays de Tarare, PIG du pays mornantais. Elle est également intégrée dans l'étude pré-opérationnelle préalable au projet de revitalisation des centre-bourgs de Mornant et Soucieu-en-Jarrest.

Une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a été mise en place de 2005 à 2009 par l'État, dans le cadre du PDALD, pour le repérage et le traitement des logements locatifs occupés indignes ou indécents et présentant des risques de saturnisme. Depuis 2013, un dispositif sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DDT et ARS) apporte un appui aux maires des petites communes pour traiter les situations d'habitat indigne.

B2. Lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et inciter à la rénovation thermique des logements locatifs

Selon la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, « est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »

Dans le Rhône, 323 132 logements privés ont été construits avant 1975, dont 198 520 sont occupés par leurs propriétaires. Parmi ces ménages, 35 % seraient éligibles aux aides de l'Anah.

Par ailleurs, 64% de ces propriétaires occupants modestes ont des logements présentant un niveau de performance énergétique bas, soit un potentiel de près de 45 000 logements concernés.

La lutte contre la précarité énergétique est une priorité de l'Anah. Dans le cadre du programme national « Habiter Mieux », l'Anah dispose de 500 millions d'euros sur sept ans attribuée par l'État pour atteindre l'objectif de ce programme qui est de traiter, entre 2010 et 2017, 300 000 logements de propriétaires en situation de précarité énergétique grâce à l'aide de solidarité écologique (ASE).

Dans le Rhône, la mise en œuvre de ce programme s'est traduite par la signature, le 18 juin 2011, d'un contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique entre l'État, l'Anah, l'ADEME, la Région, le Département, la Métropole de Lyon (ex Communauté urbaine de Lyon), les CAF, la CARSAT, la MSA, l'ADIL et la SACICAP Procrivis. Ce CLE a pour objectif de contractualiser les engagements des partenaires pour le repérage et le traitement de ces situations. Un avenant n°1 a été signé en 2013 avec le Département et le RSI. Un avenant n°2, signé le 31 décembre 2013, a prorogé le contrat pour la période 2014-2017 et porté les objectifs à 420 ASE attribuées aux propriétaires occupants (250 sur le Grand Lyon et 170 sur le Nouveau Rhône) et à 150 ASE pour les propriétaires bailleurs (120 sur le Grand Lyon et 30 sur le Nouveau Rhône).

Des protocoles thématiques territoriaux ont été signés en juin 2011 avec les partenaires souhaitant participer au dispositif : Métropole de Lyon, Communauté de communes de l'Est Lyonnais, Communauté de communes du pays mornantais (COPAMO), Communauté de communes du Pays d'Amplepuis-Thizy. D'autres collectivités se sont engagées en 2012 : Communauté de communes de la Vallée du Garon, Communauté de communes du Pays de l'Ozon et Communauté de communes de la région de Beaujeu. Enfin, tous les programmes opérationnels (PIG et OPAH) initiés depuis 2013 intègrent une priorité de rénovation énergétique importante.

B3. Favoriser la création de logements locatifs à loyers maîtrisés dans les zones tendues

Avec près de 65 650 demandeurs de logements sociaux en instance dans le département au 31 décembre

2016, dont 90 % sur le territoire de la Métropole de Lyon, la pression sur le parc du Rhône est forte au regard d'une offre encore insuffisante, malgré une nette augmentation de nouveaux logements aidés. Par ailleurs, depuis les années 2000, le marché locatif privé subit une pression et une inflation entraînant l'augmentation marquée des loyers les plus bas. Aussi, les ménages les plus modestes rencontrent de plus en plus de difficultés à accéder à un logement adapté à leurs besoins et à leurs ressources.

Les attributions de logements sociaux (13 600 logements en 2016, soit 20 %) sont concentrés à 80 % sur l'agglomération lyonnaise. Aussi bien quantitativement que territorialement, l'offre locative sociale à loyer maîtrisé ne permet pas de répondre à la demande croissante (+ 10 000 demandes entre le 31/12/2015 et le 31/12/2016).

Dans ce contexte, le développement d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages constitue un enjeu. Cet enjeu est par ailleurs identifié par le PDALHPD.

Le plafonnement des loyers des logements locatifs financés par l'Anah est une obligation. De plus, les objectifs de l'Anah sont recentrés sur la production de logements conventionnés de niveau social et très social et dans les zones tendues, notamment grâce à une prime de réduction de loyer.

En lien avec la Direction départementale de la cohésion sociale, une prime de réservation du préfet au profit de publics prioritaires est mise en place pour les logements libres d'occupation avant travaux qui feront l'objet d'un conventionnement très social (article L. 321-8 du CCH).

B4. Assurer une veille des copropriétés, accompagner la réhabilitation des copropriétés dégradées, soutenir la rénovation énergétique des copropriétés, notamment fragiles

Le parc de copropriétés dégradées ou fragiles est caractérisé par une diminution des valeurs immobilières et l'occupation par des ménages dont les ressources modestes ne suffisent pas à la requalification des logements et des immeubles. Ces ensembles rencontrent souvent des difficultés sociales de gestion autonome. Des actions importantes sont nécessaires en fonction de la nature et de la gravité des difficultés :

- requalification du bâti,
- amélioration de la gestion et du fonctionnement des copropriétés,
- soutien aux ménages en difficulté,
- repositionnement sur le marché immobilier...

L'Anah prévoit différents types d'intervention pour traiter les copropriétés, dont le choix est adapté aux caractéristiques de la copropriété : PIG thématiques, OPAH « copropriété dégradée » ou plans de sauvegarde qui accompagnent les opérations curatives les plus lourdes.

Pour les deux derniers types d'opération, un diagnostic multicritères de la copropriété est établi au préalable pour mesurer ses caractéristiques sociales et économiques, l'état du bâti et le fonctionnement de ses instances (taux d'impayés, fonctionnement des conseils syndicaux, mobilisation et formation des copropriétaires, soutenabilité des charges pour les résidents aux ressources fragiles...).

B5. Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et le maintien à domicile

L'adaptation des logements occupés par des personnes à mobilité réduite, et le maintien à domicile des personnes âgées constituent une priorité dans le département du Rhône. Cependant, la priorité sera donnée aux opérations privilégiant une réhabilitation globale du logement subventionné. La réglementation de l'Anah a été précisée en matière de justification et de qualité des travaux d'adaptation au handicap. Les justificatifs demandés sont : diagnostic par un technicien qualifié ou un rapport d'un ergothérapeute, une évaluation de la perte d'autonomie, la carte d'invalidité, le GIR.

IV : Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2017

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

De plus, la subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du RGA prévoit que la décision d'attribution est prise au regard de 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 de 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 mises à disposition de la délégation locale de l'Anah.

A: Prise en compte des priorités de l'Anah

(Proposition valable pour l'année 2017 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2017 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'État a assigné à l'Anah un objectif national de 100 000 ménages à aider en 2017.
- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées dans le PDALHPD et le PDLHI. L'action de l'Anah porte sur des aides aux travaux de résorption du parc indigne, dégradé et indécents mais également sur la mise en œuvre d'actions foncières renforcées (RHI, THIRORI) conduites par les collectivités territoriales.
- Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles, notamment en articulation avec les actions menées dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. L'intervention sur les copropriétés en difficulté en centres anciens dégradés est un élément essentiel d'une politique de lutte contre l'habitat indigne.
- Le développement d'une offre privée de logements à vocation sociale à loyer maîtrisé (conventionnement avec et sans travaux). Le loyer intermédiaire n'est pas financé en zone C et le conventionnement sans travaux en loyer intermédiaire n'a pas vocation à exister en zone détendue¹.

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

Les objectifs 2017 consistent en la réhabilitation ou l'amélioration de :

propriétaires occupants	20 logements indignes(LHI) ou très dégradés (TD)
	88 logements en adaptation à la perte d'autonomie
	245 logements gain énergétique > 25 %
propriétaires bailleurs	34 logements (indignes ou très dégradés ; moyennement dégradés ; gain énergétique > 35 %)
syndicats de copropriété	94 logements en copropriétés fragiles
« Habiter Mieux » (objectif plancher)	402 logements (avec double compte)

Les dotations définies par le préfet de région pour 2017 afin d'atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- Anah : - 2 815 314 € de dotation initiale, dont 183 394 € d'ingénierie
- 117 750 € pour des copropriétés ou projets en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (crédits non délégués : réserve régionale)
soit une dotation potentielle totale de 2 933 064 €

- FART : 631 015 €

B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

La Métropole de Lyon est délégataire de type 2 des aides au parc privé. Elle possède son propre programme d'actions qui s'applique à toute demande de subventions pour des logements situés sur son territoire (et non selon le présent programme d'actions).

¹ Cf instruction de la Directrice générale de l'Anah du 30 décembre 2007 : « dans les zones détendues le loyer intermédiaire n'a généralement pas lieu d'exister »

C : les dispositifs programmés

Une carte des dispositifs est disponible en annexe 14.

*** Opérations signées** (montant travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme)

Programmes	2017*	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*
PIG de la CCPA	307 274						
PIG de la COPAMO	479 168						
PIG de la COR	1 000 000						
OPAH-Centre-bourgs de Thizy-les-bourgs et Cours	432 950						
TOTAL	2 219 932						

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun Anah hors crédit FART

Compte tenu du taux effectif d'engagement en opérations programmées constaté ces dernières années, la dotation attribuée au département du Rhône pour 2017 devrait permettre le fonctionnement des opérations ci-dessus.

*** Programmes et études susceptibles de démarrer en 2017 ou ultérieurement (non signés et à venir)**

Compte-tenu des négociations engagées et de la maturité des projets, les programmes et études suivants devraient démarrer en 2017 (les montants indiqués intègrent les aides aux travaux et à l'ingénierie)

Programmes et études	2017*	2018*	2019*	2020*	2021*
Etude pré-opérationnelle Tarare	<i>Non-connu</i>				
Etude pré-opérationnelle CCSB	<i>Non-connu</i>				
OPAH-CB de Mornant et Soucieu-en-Jarrest		<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>
PIG 3 de la COPAMO		<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>
PIG de la CCSB		<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>	<i>Non-connu</i>
TOTAL estimé					

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun Anah hors crédit FART

D : Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires aux travaux à réaliser en secteur diffus pour les propriétaires occupants, pour le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé (LHI – TD), l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la rénovation énergétique.

E : Les partenariats

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

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

En complément des partenariats existants entre l'État / Anah dans le cadre des différents programmes, comme la lutte contre l'habitat indigne, le programme « Habiter Mieux » et les opérations programmées en cours, l'année 2016 a été marquée par l'initiation :

- du PIG de la Communauté de l'Ouest rhodanien
- l'élaboration de la convention de revitalisation des centre-bourgs de Thizy-les-bourgs et Cours
- l'étude pré-opérationnelle à la revitalisation des centre-bourgs de Mornant et Soucieu-en-Jarrest.

En 2017, la déclinaison locale du partenariat entre l'Anah et Action Logement sera une priorité de la délégation locale du Rhône.

F : Conditions d'attribution des aides

• F1 – Conditions communes aux propriétaires occupants et bailleurs

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », 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 hiérarchisés, notamment en copropriétés.

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

Le présent programme d'actions territorial (PAT) permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale de l'Anah (RGA). Les conditions particulières du présent programme d'actions par type d'intervention sont énoncées ci-après.

Conformément à l'article 6 du RGA, les immeubles ou logements doivent avoir été achevés depuis au moins quinze ans à la date de la notification de la décision de subvention. Lorsque les travaux portent sur les parties communes d'un immeuble faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde, cette ancienneté doit être de dix ans au moins. Des exceptions à ces principes sont possibles pour des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, pour des travaux de rénovation énergétique ou encore pour les logements occupés par des personnes appelées à travailler la nuit.

Les aides de l'Anah et du FART ne sont pas de droit. Le délégué de l'Anah dans le département peut refuser ou minorer une aide en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental d'un projet et au regard des enveloppes d'autorisations d'engagement disponibles.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité.

• F2 – Propriétaires occupants (PO)

Les logements subventionnés par l'Anah doivent être occupés à titre de résidence principale, soit au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Les règles et modalités financières nationales et les dispositions du présent programme seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après.

Le montant maximum des aides publiques est de 80 % (toutes aides publiques, y compris des caisses de retraite). A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du montant TTC des travaux subventionnables pour les PO très modestes (voir grille de revenus en annexe) ainsi que pour tous PO dans les cas prévus par l'article 12 du RGA et la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements contenant du plomb,
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement (conventionnement APL) en zone A et sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- travaux d'office réalisés par les communes,
- travaux sous injonction administrative (arrêté d'insalubrité...)
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

Condition liée à l'ancienneté de l'acquisition du logement

Les dossiers déposés par des propriétaires occupants pour un logement acquis depuis moins de deux ans ne sont pas subventionnés, excepté dans les cas suivants :

- logement situé dans les zones de revitalisation des territoires lauréats de l'Appel à manifestation d'intérêt national de revitalisation des centres-bourgs et ayant initié une opération programmée spécifique

- travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation réelle d'énergie d'au moins 35 % : l'adéquation entre nombre d'occupants, surface et typologie du logement fixée ci-dessous sera étudiée et en cas d'écart important pourra justifier une limitation de la base subventionnable,
- pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie (carte d'invalidité ou GIR 1 à 4) si celle-ci est intervenue après l'achat.
- travaux lourds pour réhabiliter un logement habitat indigne de PO très modestes (cf paragraphe a)
- travaux lourds sur un logement très dégradé ouvrant droit aux aides du FART.

Dans ces cas dérogatoires, la surface du logement et sa typologie seront des critères pris en compte au regard du nombre de personnes dans le ménage. Les demandes pour des logements dont la superficie n'est manifestement pas adaptée à la constitution du ménage ne sont pas prioritaires et pourront faire l'objet d'une diminution de la base subventionnable, au regard de l'opportunité économique, environnementale et sociale du projet.

Condition liée à l'adéquation entre nombre de personnes du ménage, surface et typologie du logement

La surface et la typologie des logements sont des critères pris en considération pour juger l'opportunité des demandes. Les logements dont la superficie et/ou la typologie n'est manifestement pas adaptée à la taille du ménage ne sont pas considérés comme prioritaires ou l'assiette de travaux subventionnables pourra être plafonnée aux surfaces décrites ci-dessous.

A titre indicatif et pour un même nombre de pièces, la surface peut varier dans des proportions importantes selon le logement. Elle est en moyenne de 32 m² pour un T1, de 45 m² pour un T2, de 65 m² pour un T3, de 80 m² pour un T4 et de 95 m² pour un T5.

La surface des logements doit également être cohérente par rapport à la typologie. A titre indicatif, en zone urbaine tendue, on considère que les surfaces peuvent varier de +/- 10 m² autour des valeurs moyennes mentionnées ci-dessus. De plus, à partir du T4, la pièce de vie doit avoir une surface d'au minimum 20 m².

- 1 personne : T1 au T2 maximum (studio ou deux pièces) de 32 à 45 m² environ
- 2 personnes : T1 au T3 maximum (studio ou trois pièces) de 32 à 65 m² environ
- 3 personnes : T2 au T4 maximum (deux, trois, quatre pièces) de 45 à 80 m² environ
- 4 personnes : T3 au T5 maximum (trois ou cinq pièces) de 65 à 95 m² environ

Des dérogations exceptionnelles pourront être étudiées pour des situations particulières et présentant de fortes disparités par rapport à ces situations communes (logement occupé, occupation par une personne handicapée, parents recevant régulièrement des enfants...). Elles pourront faire l'objet d'un avis de la CLAH.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

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

- ✓ qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril : cotation $\geq 0,4$
- ✓ ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ou $0,3 \leq \text{cotation} < 0,4$ + un élément de danger justifié pour la santé ou la sécurité de l'occupant.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques en vue de la maîtrise des charges d'énergie
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider pour ces derniers aux conditions en vigueur pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

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

✓ ID \geq 0,55

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques en vue de la maîtrise des charges d'énergie
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider pour ces derniers aux conditions en vigueur au titre des travaux lourds pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds. Un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

✓ $0,3 \leq$ cotation $< 0,4$

✓ ou cotation $< 0,3$ + un élément de danger justifié pour la santé ou la sécurité de l'occupant.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

d) Travaux pour l'autonomie de la personne

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

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 25 % devra être étudiée :

- absence de couplage : si le diagnostic Autonomie appelle notamment des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie relevant de la rénovation énergétique (par exemple, changement de fenêtres car la personne n'arrive plus à les ouvrir ou adaptation des installations de chauffage nécessaire au handicap), la performance énergétique de ces éléments devra respecter les normes en vigueur pour bénéficier du crédit d'impôt transition énergétique (CITE).
- en cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit aux aides du FART, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 1 à 4 ou avec une carte

d'invalidité ou de handicap et sur production des justificatifs exigés par l'Anah

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

4. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 5

e) Travaux de rénovation énergétique

Il s'agit des travaux soumis à la réglementation thermique élément par élément (chauffage, production d'eau chaude, ventilation, menuiseries extérieures, etc.) ou conditionnés à la conformité aux exigences du CITE (charpente, couverture, isolation extérieure ou intérieure, etc.).

Seuls les travaux éligibles au programme « Habiter Mieux » seront financés, c'est-à-dire permettant un gain sur la consommation énergétique du logement projetée après travaux d'au moins 25 %.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques en vue de la maîtrise des charges d'énergie
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.

f) Dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au FART

Les dossiers ne seront acceptés qu'à titre exceptionnel et uniquement pour les propriétaires occupants très modestes.

f1) Travaux d'assainissement non collectif en diffus ou en dispositif programmé

Il s'agit de travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif et donnant lieu en cas d'octroi d'une aide de l'Agence de l'eau.

A l'inverse, les travaux d'installation d'assainissement non-collectif ainsi que de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif sans injonction ne sont pas financés.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2 et uniquement ouvert aux PO très modestes.

f2) Travaux en parties communes de copropriétés

A titre exceptionnel et afin d'éviter le risque de perte du logement, une subvention peut être attribuée à un copropriétaire très modeste isolé dans une copropriété pour des travaux en parties communes et faisant partie de la liste des travaux recevables de l'Anah, afin de faciliter les prises de décisions collectives (la demande doit donc intervenir en amont du vote des travaux).

La subvention est individuelle et calculée sur la quote-part du copropriétaire.

Si ces travaux en parties communes comportent notamment des travaux de rénovation énergétique, la performance énergétique de ces éléments devra respecter les normes en vigueur pour bénéficier du crédit d'impôt transition énergétique (CITE), sans que soit exigé un gain énergétique de 25 % après travaux.

Cette possibilité de subvention est exceptionnelle et devra être justifiée pour des difficultés liées à la situation sociale et économique du bénéficiaire.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2 et uniquement ouvert aux propriétaires occupants très modestes.

f3) Travaux d'amélioration en parties privatives.

Il s'agit de travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle et uniquement dans le cas de copropriétés en difficulté en OPAH-CD ou plan de sauvegarde.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2 et uniquement ouvert aux propriétaires occupants très modestes.

Les dossiers de travaux de changement d'usage d'un bien immobilier par un propriétaire occupant ne sont pas subventionnés.

• F3 - Propriétaires bailleurs (PB)

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.

Pour le conventionnement de logements locatifs avec travaux subventionnés par l'Anah, la localisation du logement sera un critère attentivement étudié (par ex : proximité de commerces et services, desserte par un réseau de transport public, situation par rapport au bassin d'emploi, insuffisance ou inadéquation de l'offre de logements sociaux par rapport à la demande...). L'octroi de la subvention sera donc apprécié en fonction des besoins locaux et de la situation géographique.

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents, que ce soit sans travaux subventionnés par l'Anah ou après travaux subventionnés par l'Anah.

Le montant maximum des aides publiques est de 80 % (toutes aides publiques confondues, y compris des caisses de retraite). A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du montant TTC pour les PB réalisant des travaux lourds (sortie de forte dégradation ou d'insalubrité avérée) et conventionnant le logement à niveau très social (toute zone confondue)² et notamment :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements contenant du plomb,
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement (conventionnement APL) en zone A et sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- travaux d'office réalisés par les communes,
- travaux sous injonction administrative (arrêté d'insalubrité...)
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

Conditions liées au type de loyer à pratiquer

- Il ne sera financé aucun dossier de logement à loyer libre.
- Le loyer intermédiaire n'est pas financé en zone C et ne fera pas l'objet de conventionnement sans travaux en zone détendue³.
- Toute opération comportant deux logements ou plus doit comporter au moins 50 % de logements en conventionnement social ou très social (concerne toutes les demandes déposées par un même maître d'ouvrage pour un même immeuble sur une période de 9 ans).
- Que ce soit en conventionnement avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, **la surface habitable prise en compte pour le calcul du loyer maximum est plafonnée à 120 m²**, quelle que soit la surface du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses de loyer et de charges trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation exceptionnelle après avis de la CLAH.

Conditions liées à la durée d'engagement

En fonction de la localisation, du nombre de logements subventionnés, de l'importance du programme de travaux et plus particulièrement au regard du montant total des subventions de l'Anah et du FART, il pourra être demandé une durée de conventionnement supérieure à 9 ans et pouvant aller jusqu'à 18 ans.

A titre indicatif, la durée du conventionnement pourrait être fixée, pour chaque logement, en fonction du montant des subventions engagées par dossier et au minimum selon les modalités suivantes :

Montant aides	< à 150 000 €	150 000 à 300 000 €	300 000 à 500 000 €	> à 500 000 €
Durée de conventionnement	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans

En Opération Importante de Réhabilitation (OIR), la durée de la convention fait l'objet d'un avis de la CLAH.

Pour les logements déjà conventionnés avec l'Anah, les dispositions de l'article R. 321-30-1 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent (durée du nouvel engagement sur la base du tableau ci-dessus).

Conditions liées à la performance énergétique du logement

Il sera demandé d'atteindre l'étiquette énergie C du DPE après travaux pour tous les logements

² Cf délibération du conseil d'administration de l'Anah n°2010-10 du 19 mai 2010

³ Cf instruction de la directrice générale de l'Anah du 30-12-2007 : « dans les zones détendues le loyer intermédiaire n'a généralement pas lieu d'exister ».

conventionnés et faisant l'objet d'une subvention de l'Anah aux travaux.

Cependant, une tolérance pourra être accordée, sous réserve que le logement atteigne une consommation énergétique après travaux inférieure à 200Kwh/m²/an (étiquette D), dans les cas suivants :

- logement de moins de 40 m²

ou

- logement occupé

ou

- logement avec impossibilité technique justifiée et avérée pour l'atteinte de l'étiquette C (par ex chauffage électrique ne pouvant pas être remplacé par à un autre mode de chauffage sans surcoûts importants)

ou

- logement pour lequel les travaux prévus permettent un gain énergétique projeté de plus de 50 % ;

ainsi que

- dans les cas précisés dans une instruction du directeur général de l'Anah⁴.

Condition d'adéquation entre nombre de personnes du ménage, surface et typologie du logement

La surface et la typologie des logements sont des critères pris en considération pour juger l'opportunité des demandes. Les logements dont la superficie et/ou la typologie n'est manifestement pas adaptée à la taille du ménage ne sont pas considérés comme prioritaires.

A titre indicatif et pour un même nombre de pièces, la surface peut varier dans des proportions importantes selon le logement. Elle est en moyenne de 32 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 65 m² pour un T3, 80 m² pour un T4 et 95 m² pour un T5.

La surface des logements doit également être cohérente par rapport à la typologie. A titre indicatif, on considère que les surfaces peuvent varier de +/- 10 m² autour des valeurs moyennes mentionnées ci-dessus. De plus, à partir du T4, la pièce de vie doit avoir une surface d'au minimum 20 m².

- 1 personne : T1 au T2 maximum (studio ou deux pièces) de 32 à 45 m² environ
- 2 personnes : T1 au T3 maximum (studio, deux ou trois pièces) de 32 à 65 m² environ
- 3 personnes : T2 au T4 maximum (deux, trois, quatre pièces) de 45 à 80 m² environ
- 4 personnes : T3 au T5 maximum (trois, quatre ou cinq pièces) de 65 à 95 m² environ

Les projets présentant de fortes disparités par rapport à ces situations communes et présentant des situations particulières pourront faire l'objet de dérogation exceptionnelle, après éventuel avis de la CLAH.

Tous les projets doivent prendre en compte la maîtrise des charges et le développement durable.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

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

- ✓ qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- ✓ ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - cotation $\geq 0,4$
 - ou $0,3 \leq \text{cotation} < 0,4$ + un élément de danger justifié pour la santé ou la sécurité de l'occupant.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement social (LCS) ou très social (LCTS)
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1

⁴ Cf délibération 2013-08 du 13 mars 2013, paragraphe 8°

b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

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

✓ $ID \geq 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

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

Il s'agit de travaux dans un logement occupé permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas de travaux lourds. Un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

✓ $0,3 \leq \text{cotation} < 0,4$

✓ ou cotation $< 0,3$ + un élément de danger justifié pour la santé ou la sécurité de l'occupant.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

d) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % devra être étudiée. En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit aux aides de l'Anah et du FART, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier de travaux d'adaptation couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS ;
3. autres logements occupés conventionnés à loyer social ou très social dont les travaux visent à répondre aux besoins immédiats du ménage en place

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

4. logements occupés conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1.
5. logements vacants conventionnés à loyer social ou très social
6. logements vacants conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1.

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

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

✓ $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social
4. autres logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

f) Travaux pour l'amélioration des performances énergétiques

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

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
2. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

3. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

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

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

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

h) Changements d'usage

Les dossiers de changement d'usage ou de création de logements en combles sont éligibles uniquement :

- s'ils sont conventionnés en loyer social ou très social.
- s'ils respectent le décret relatif à la décence des logements⁵ et par le Règlement sanitaire départemental.
- si les logements sont situés en centre ancien dégradé où l'offre de logements locatifs privés est insuffisante et/ou inadaptée.

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local dont l'affectation principale d'origine n'est pas l'habitation
- la transformation en pièce habitable d'un local non affecté à de l'habitation et attenant au logement.

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH.

⁵ Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

i) Division ou redistribution de logements

Dans le cas d'une division ou d'une redistribution, sauf exception justifiée par la demande locative locale, les logements subventionnés ne devront pas avoir une surface inférieure à 40 m² après travaux.

En cas de nécessité de réaliser une grille de dégradation, il sera demandé une grille par logement avant travaux. Quand le projet relève d'un seul logement avant travaux (exemple d'une grosse maison redistribuée), une seule grille pour l'ensemble de la maison sera exigée.

Les logements subventionnés feront obligatoirement l'objet d'un conventionnement social ou très social.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2.

j) Projets en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Ces dossiers sont prioritaires au rang 1.

k) Intermédiation locative

Ces dossiers sont prioritaires au rang 1.

• F4 – Aides au syndicat de copropriété

Depuis le 1^{er} janvier 2013 la réalisation d'un diagnostic multi-critères permettant d'analyser l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés, est obligatoire (hors aide « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles). Il permet de justifier son classement en copropriété dégradée et de conditionner toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, que la copropriété soit située en dispositif programmé ou non, qu'elle fasse l'objet de mesures prescrites dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou qu'elle soit concernée par un régime d'administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

Ce diagnostic multi-critères doit obligatoirement comporter :

- un état de la gestion comptable et financière de la copropriété, incluant une analyse du poids des charges et des pistes de maîtrise ou réduction des charges ;
- une analyse des démarches patrimoniales des propriétaires occupants et bailleurs ;
- une photographie de l'occupation sociale, permettant de vérifier la capacité des occupants à faire face aux charges, et d'analyser les modes d'occupation et leur impact potentiel sur la copropriété ;
- un état du bâti, qui doit avoir pour objet d'identifier les risques pour la santé et la sécurité des occupants, les désordres, retards d'entretien et besoins de changements d'équipement ainsi que le niveau de performance énergétique du bâtiment ;
- une étude du fonctionnement juridique de la copropriété ;
- une analyse du positionnement de la copropriété dans son environnement : étude des niveaux de transactions des logements au regard de biens similaires et identification d'un éventuel décrochage immobilier, repérage d'éventuelles difficultés urbaines du quartier dans lequel se situe la copropriété, et le cas échéant, impact des difficultés de la copropriété sur le quartier.

Les travaux en parties communes peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah et du FART :

- via une aide au syndicat de copropriété d'une copropriété classée « dégradée » qui fait l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH ou d'un PIG), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire ;
- via une aide au syndicat de copropriété d'une copropriété classée « fragile » (étiquette énergétique comprise entre D et G ; taux d'impayés de charges compris entre 8 % et 15 % ou entre 8% et 25 % selon le nombre de lots) pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35 % minimum sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux ;
- via une combinaison (dite aides mixtes) d'une aide au syndicat de copropriété et d'aides individuelles complémentaires aux copropriétaires éligibles, dans les limites du montant maximum qui aurait pu être versé au seul syndicat des copropriétaires. Cette disposition permet de réduire le reste-à-charge des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah. Dans tous les cas où la mise en œuvre du système des aides mixtes est matériellement possible et que son principe aura été retenu par les partenaires, la CLAH sera consultée sur les modalités de l'aide mixte ;
- via une aide au syndicat de copropriété pour des travaux recevables d'adaptation des accès à la copropriété répondant directement aux besoins spécifiques d'un habitant en place, sur rapport d'un ergothérapeute et justifié par un GIR ou une carte d'invalidité.

Une Aide de solidarité écologique (ASE) de 1 500 € par lot d'habitation principale est versée au syndicat de copropriété bénéficiaire d'une aide de l'ANAH lorsque le projet de travaux permet un gain d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du ou des bâtiments, projetée après travaux.

Dans le cas où les travaux d'économie d'énergie sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes, relevant de plusieurs dossiers déposés pour le ou les mêmes bâtiments et ayant donné lieu à des décisions d'agrément successives, le gain énergétique sera apprécié par comparaison entre, d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier déposé et, d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. Dans ce cas, l'ASE est versée au titre de ce dernier dossier.

Dans le cas de copropriétés en difficulté qui présentent de fortes disparités sociales (coexistence de copropriétaires très modestes et de copropriétaires aisés) ou une part significative ou majoritaire de copropriétaires non-éligibles aux aides de l'Anah (bailleurs pratiquant le loyer libre et occupants hors plafonds de l'Anah), il pourra être exigé des contreparties à l'aide octroyée.

Lorsque des organismes publics ou de logement social sont propriétaires d'un nombre non négligeable de logements au sein de la copropriété, il sera étudié l'opportunité de conditionner l'octroi de l'aide au syndicat de copropriété à leur renoncement express à bénéficier de la quote-part de subvention et de diminuer le montant de l'aide au prorata de cette quote-part.

Les copropriétés sollicitant une aide au syndicat de copropriété devront s'immatriculer au registre national des copropriétés conformément aux dispositions de l'article L. 711-6 du CCH⁶. Dans tous les cas, les syndicats de copropriétaires seront invités à s'immatriculer le plus en amont possible.

G : Règles locales concernant les travaux recevables

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

Plateaux : L'aménagement d'espaces d'habitation non cloisonnés de type plateaux n'est pas recevable.

L'installation des pompes à chaleur air-air n'est pas recommandée. Sa prise en compte pourra être minorée.

L'installation de portes d'entrée vitrées n'est pas recommandée. Sa prise en compte pourra être minorée.

Le ravalement simple comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable. Les travaux relatifs aux façades ne sont recevables qu'en complément d'une intervention sur le gros œuvre et/ou d'une isolation par l'extérieur et sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation.

Les volets seront subventionnables uniquement si :

- les volets existants sont dégradés ou énergivores
- un diagnostic autonomie établit que leur remplacement répond à un besoin spécifique
- une intervention d'isolation par l'extérieur est réalisée.

En tout état de cause, le remplacement des volets devra être clairement justifié et faire l'objet de photographies de l'existant.

Volets électriques : la dépense prise en compte pourra être limitée à 50 % du devis HT des changements de fenêtres, sauf si l'électrification répond à un besoin identifié dans un diagnostic autonomie.

Travaux somptuaires ou manifestement surévalués : Il pourra être exigé un devis contradictoire, limiter l'assiette prise en compte voire rejeter le dossier si le demandeur ne veut pas modifier le projet.

Il sera notamment procédé aux limitations suivantes :

Salle-de-bain :

- meubles sous lavabo de salle de bains : seul ce mobilier sera financé et le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 200 €.
- parois de douche : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 € sauf justification (exemple : paroi mi-hauteur adaptée au handicap du demandeur ou respect des normes électriques dans les salles de bain de petite taille).
- sèche-serviette combiné radiateur : la dépense est limitée à 1 unité, dans la limite de 400 € HT et uniquement s'il n'existe pas d'autre radiateur dans la pièce

⁶ Pour rappel doivent être immatriculés au plus tard au 31/12/2016, les copropriétés de plus de 200 lots ; au 31/12/2017, les copropriétés de plus de 50 lots ; au 31/12/ 2018, les autres copropriétés.

- faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 40€ HT au mètre carré (coût unitaire, hors main d'œuvre).

Cuisine :

- meubles sous évier de cuisine : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 250 €.
- blocs-cuisine avec évier : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 €.
- faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 40€ HT au mètre carré (coût unitaire, hors main d'œuvre)

La domotique n'est pas subventionnée sauf si elle répond à un besoin identifié dans un diagnostic autonomie.

Travaux induits : Une vigilance particulière sera apportée en ce qui concerne les "travaux induits". Ils seront subventionnés uniquement dans les cas précis suivants et sur justificatifs clairs :

Les travaux de toitures ne sont pas recevables, sauf pour les cas suivants :

- travaux sur la toiture, induits nécessairement par l'intervention d'isolation de la toiture par l'intérieur (entrant donc dans les travaux subventionnables) dans la limite maximum de 50 % du coût des travaux subventionnables d'isolation thermique de la toiture. Des précisions seront demandées sur les devis qui atteindraient cette limite de 50% du coût des travaux principaux. L'appréciation et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.
- travaux sur la toiture, induits nécessairement par l'intervention d'isolation des parois par l'extérieur dans la limite maximum des coûts subventionnables de prolongement de la toiture. L'appréciation et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.

ou

- travaux cotés 3 en grille de dégradation ou faisant partie d'une grille d'insalubrité sous réserve que les travaux sur la toiture soient réalisés à l'identique n'entraînant pas de changement significatif de l'enveloppe bâtie qui s'apparenterait à une reconstruction neuve.

Les travaux de mise aux normes électriques :

- s'ils sont partiels et peu coûteux par rapport à l'ensemble des travaux (par exemple nécessité de modifier ou mettre aux normes une prise électrique ou l'installation électrique suite à des travaux dans une salle de bain ou de mettre aux normes un tableau électrique) et dans la limite maximum de 50 % du coût des travaux principaux subventionnables. Des précisions seront demandées sur les devis d'électricité qui atteindraient cette limite de 50% du coût des travaux principaux. L'appréciation et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.

ou

- s'ils sont cotés 3 en grille de dégradation ou font partie d'une grille d'insalubrité.

Pour des travaux "autonomie" portant sur une salle de bain (transformation de baignoire en douche), seule la partie "douche" du projet sera prise en compte. Les travaux induits devront être justifiés par une réponse directe aux besoins liés à la perte d'autonomie.

V : Conditions financières maximum pour 2017

Les modalités financières (taux et plafonds) sont présentées en annexes 2 et 3.

VI : Conventionnement Anah

Le bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le Code général des impôts.

Le locataire peut bénéficier de l'APL que le propriétaire peut percevoir directement.

conventionnement avec travaux : en cas de travaux subventionnés par l'Anah, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **9 ans minimum**.

conventionnement sans travaux : Si le logement est décent, le propriétaire peut conventionner avec l'Anah. Il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans**, renouvelables pour 3 ans.

A : Déduction fiscale

Pour les taux de déduction fiscale : le zonage des communes a été réalisé en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (cf arrêté du 5 mai 2017 publié au journal officiel du 7 mai 2017)

En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont de (pour les conventions signées à partir du 1^{er} janvier 2017) :

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer intermédiaire	30 %	30 %	15 %	Pas de déduction fiscale
Loyer social	70 %	70 %	50 %	
Loyer très social	70 %	70 %	50 %	
Intermédiation locative	85 %			

B : Plafonds de loyer

Pour les plafonds de loyers : l'arrêté du 1er août 2014, dont l'annexe a été modifiée par l'arrêté du 30 septembre 2014 a défini la répartition des communes en zones Abis, A, B1, B2 et C. Ce zonage sert de référence au conventionnement Anah.

Au regard du contexte immobilier local et des niveaux de loyer libre, une modulation locale des loyers plafonds applicables dans les logements conventionnés a été défini par le Délégué de l'Anah dans le Rhône. Les loyers plafonds applicables dans le département du Rhône (hors délégation) sont les suivants :

cf annexes 4 et 5 : grilles locales des plafonds de loyers conventionnés et liste du zonage local par commune applicable aux loyers conventionnés.

C : Intermédiation locative

L'article L. 321-10 du CCH autorise la location de logements conventionnés à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location ou de leur utilisation à des fins d'hébergement, au profit de personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou de personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Ces organismes doivent être titulaires de l'agrément visé à l'article L. 365-4 du CCH et délivré par le préfet pour l'exercice d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (cf. 2^e article 15-B du RGA).

L'intermédiation locative en faveur de publics prioritaires peut passer par deux modalités possibles :

- la location à un organisme agréé en vue de la sous-location à un ménage dont la situation ne lui permet pas d'accéder à un logement dans des conditions de droit commun. Le bail principal, conforme à la loi du 6 juillet 1989, est conclu entre le propriétaire bailleur et l'organisme agréé qui devient locataire principal. Conformément aux dispositions du décret n° 2008-529 du 4 juin 2008, lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location à usage d'habitation principale, la condition tenant au montant du loyer doit être satisfaite d'une part, entre le bailleur et l'organisme locataire, et d'autre part, entre l'organisme locataire et le sous-locataire ;
- le mandat de gestion par lequel le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée » avec un suivi individualisé et dans une logique de prévention. Le tiers social accompagne le locataire lors de son entrée dans le logement et sur toute la durée du mandat. Il aide le locataire à pallier à tout problème lié au logement et intervient en cas de difficulté (voisinage, technique, financière). Par ailleurs, il peut accompagner le bailleur dans ses démarches administratives et fiscales et intégrer le financement de dispositifs de garantie contre la vacance et les impayés de loyer. Le tiers social peut être une agence immobilière sociale. Le bail conforme à la loi du 6 juillet 1989 est conclu directement entre le bailleur et le locataire. Le bailleur conclut parallèlement un mandat de gestion avec l'organisme d'intermédiation locative.

L'intermédiation locative ouvre droit à :

- un taux de déduction fiscale supérieur (cf tableaux ci-dessus)
- une prime d'intermédiation locative de l'État de 1 000 € par logement, pour tout logement conventionné en social ou très social, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah

VII : Communication pour l'année 2017

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

Les interventions et actualités de l'Anah sont également présentées lors des réunions des CLAH, de comités techniques ou de comité de pilotage des études pré-opérationnelles ou dispositifs programmés.

Actions d'animation prévues :

- Présentation des priorités et actualités de l'Anah lors du Comité départemental du logement et de l'hébergement du Rhône – instance sur l'amélioration énergétique des bâtiments
- Rencontres semestrielles entre l'Anah et les opérateurs et associations pour aborder les évolutions et les actualités liés au parc privé existant.

VIII : Politique des contrôles pour l'année 2017

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, une politique de contrôle pluriannuelle a été mise en place par la délégation locale de l'Anah du Rhône (2016-2019). Elle définit une stratégie locale de contrôle en lien avec les problématiques de l'habitat privé, le rôle des opérateurs et le dispositif de contrôle. Elle est complétée par un plan annuel du contrôle interne (contrôles de 1^{er} niveau, contrôles hiérarchiques) et un plan annuel du contrôle externe (visites et contrôle sur place) qui précisent notamment les objectifs et les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Ils font l'objet d'un bilan annuel.

Des contrôles seront organisés sur place 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. Ce contrôle après travaux et avant le paiement de la subvention n'exclut pas des visites sur place avant travaux dans le cadre de l'instruction à l'engagement des dossiers.

En outre, le contrôle sur pièces après solde d'une subvention ou validation d'une convention, appelé "contrôle des engagements", a pour but de vérifier, après paiement du solde d'une subvention ou validation d'une convention, que les engagements pris par les propriétaires vis-à-vis de l'agence sont respectés. Ce contrôle est réalisé par les services du siège de l'Anah.

En 2016, 7 logements de PO et 11 dossiers de PB ont fait l'objet d'une visite de contrôle. Ainsi, plus de 55 % des dossiers PB ont fait l'objet d'un contrôle sur place saisi dans OPAL, soit plus d'1 dossier sur deux et 70 logements conventionnés prêts à être mis sur le marché locatif. Cet effort important correspond à l'enjeu particulièrement prégnant sur ce type de dossiers et aux dérives possibles (fausses factures, surfacturation, travaux réalisés partiellement ou de mauvaise qualité, mise en location de logements non terminés...).

Pour 2017, la prévision de contrôles est de :

	1 ^{er} niveau	Hiérarchique	contrôle sur place
Propriétaires occupants	3%*	5 dossiers	1,5 %**
Propriétaires bailleurs	25%*	2 dossiers	40 %**
Conventionnement sans travaux	5%*	1 dossier	10 %***

* nb de dossiers contrôlés en année N / (nb de dossiers engagés en année N + nb de dossiers soldés en année N)

** nb de contrôle sur place en année N / nb de dossiers soldés en année N

*** nb de contrôle sur place en année N / nb de CST validées en année N

IX : Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2017

L'état d'avancement des consommations de crédits, ventilées sur chaque programme, est présenté à chaque réunion de la CLAH. Le bilan annuel du programme d'actions est présenté à la CLAH en début d'année suivante.

La date d'application des priorités et critères de sélectivité des projets, des modalités financières et du dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions est celle de la publication du présent programme d'actions au recueil des actes administratifs ou par toute autre voie de publication légale.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Tableau de synthèse des aides de l'Anah
- Annexe 2 : Tableau de synthèse des aides du FART
- Annexe 3 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants
- Annexe 4 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés
- Annexe 5 : Liste des communes et zonage local applicable aux loyers conventionnés
- Annexe 6 : Liste des communes en secteur tendu
- Annexe 7 : Plafonds de ressources des locataires de logements conventionnés
- Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux
- Annexe 9 : Calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 2m20 ou 2m30
- Annexe 10 : Prime de réservation du préfet
- Annexe 11 : Liste des travaux recevables
- Annexe 12 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables
- Annexe 13 : Liste des pièces justificatives aux dossiers de subvention
- Annexe 14 : Liste et carte des opérations programmées
- Annexe 15 : lexique des sigles et abréviations

*Pour rappel, les aides de l'Anah et du FART ne sont pas de droit. L'Anah se réserve donc le droit de refuser ou minorer une aide, subvention ou prime en fonction de l'intérêt économique, social, géographique d'un projet et de sa proximité avec les équipements ainsi que des enveloppes de crédits disponibles
Ce rappel vaut pour les annexes suivantes.*

Annexe 1 : tableau de synthèse des aides de l'Anah

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés, notamment pour les travaux réalisés dans le cadre d'une opération importante de réhabilitation (OIR).

➤ PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond de travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité avérée (indice $\geq 0,4$) ou de forte dégradation (ID $\geq 0,55$) constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas	50 000 € HT	50 %	PO très modestes PO modestes
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (insalubrité intermédiaire : indice $\geq 0,3$ et strictement inférieur à $0,4$)	20 000 € HT	50 % PO très modestes PO modestes
	Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie (y compris couplés FART)	20 000 € HT	50 % PO très modestes
			35 % PO modestes
	Pour la rénovation énergétique donnant octroi d'une ASE	20 000 € HT	50 % PO très modestes
35 % PO modestes			
« Autres travaux »	20 000 € HT	35 %	PO éligibles

➤ PROPRIETAIRES BAILLEURS

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond de travaux subventionnables	Taux max de subvention	Prime de « réduction de loyer »	Prime liée à un dispositif de réservation	Prime intermédiation locative
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité avérée (indice $\geq 0,4$) ou de forte dégradation constatée sur grille (ID $\geq 0,55$), nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré	1000 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement (limite de 80 000 €)	35 %	Prime égale au maximum au triple de la participation des collectivités sans que son montant puisse dépasser 150 € / m ² de surface habitable, dans la limite de 80 m ² par logement - en cas de conventionnement social ou très social (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu - et sous réserve d'une participation d'un ou plusieurs co-financiers (collectivités territoriales et EPCI)	2000 € par logement (ou 4 000 € par logement en secteur tendu) en cas de signature d'une convention à loyer très social (L. 321-8 du CCH, avec droit de désignation préfet) et lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPD / LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	1000 € par logement en conventionnement social ou très social
Travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat (insalubrité intermédiaire : indice $\geq 0,3$ et strictement inférieur à $0,4$)	750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement (limite de 60 000 €)	35 %			
- Travaux pour l'autonomie de la personne dans un logement occupé par une personne handicapée ou en GIR 1 à 4 - Travaux dans un logement occupé pour l'autonomie de la personne couplés à des travaux de rénovation énergétique permettant l'éligibilité au FART - Travaux d'autonomie (logement vacant)					
Travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain >35%)	750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement (limite de 60 000 €)	25 %			
Travaux sur logement moyennement dégradé (grille de dégradation avec ID compris entre 0,35 et 0,55)					
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence					
Travaux de transformation d'usage					

➤ **ORGANISMES AGREES « MAITRISE D'OUVRAGE D'INSERTION » (M.O.I)**

- art. L. 365-2 du CCH
- Délibération n°2013-08 du 13 mars 2013

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L.365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah dans les conditions suivantes :

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond de travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	Précisions relatives aux régimes d'aides PB de droit commun	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
					Eco-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 120m ² par logement (soit au maximum 150 000 € par logement)	60 %	- Pas de prime de réduction de loyer -Eligibilité à la prime majorée de 4000€ liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires, uniquement, en secteur tendu, lorsqu'un dispositif opérationnel permet l'attribution effective du logement à un ménage relevant du DALO, du PDALHPD ou de la LHI.	Etiquette « 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 PLAI, avec application du coefficient de structure dans le respect du plafond de loyer très social	15 ans minimum dans tous les cas (suppression de la possibilité de réduire à 9 ans)

NB : les taux présentés ci-dessus sont des maximums et pourront être modulés.

➤ **SYNDICATS DE COPROPRIETES**

Délibérations n°2013-12 du 13 mars 2013 et n°2016- du 5 octobre 2016

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention
Travaux en copropriété dégradée située dans une OPAH- Copropriétés dégradées ou un volet « Copropriétés dégradées » d'une opération programmée	150 000 € HT par bâtiment + 15 000 € HT par lot d'habitation principale	35 % (ou 50 % dans certains cas ; cf délibération 2013-12 fiche 20)
Travaux en copropriété dégradée dans le cadre d'un plan de sauvegarde, y compris travaux d'urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde	Pas de plafond	50 %
Travaux de rénovation énergétique en copropriété fragile (Etiquette D à G ; taux d'impayés de charges supérieur à 8%) permettant un gain sur la consommation énergétique projetée de 35 % minimum	aide à l'AMO : 600 € HT par lot d'habitation principale Aides aux travaux : 15 000 € HT par lot d'habitation principale	AMO : 30 % Travaux : 25 %
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond – travaux limités à ceux prescrits afin de lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %
Administration provisoire (art 29-1 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 visant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %

➤ **Compléments de subvention forfaitaire pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage**

Circulaire du 20/12/2016 relative aux montants 2017 des primes ingénierie et des compléments de subvention AMO

En secteur diffus (non-concerné par une opération programmée de réhabilitation de l'habitat privé), une prime est octroyée aux propriétaires pour aider à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Propriétaires bailleurs

Projet de travaux lourds	Sans octroi de l'ASE	848 € (crédits Anah)
	Avec ASE (Habiter Mieux)	821 € (556 € FART + 265 € Anah)
Tous projets de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)		556 € (crédits FART)
Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	475 € (crédits Anah)
	Travaux pour l'autonomie de la personne	475 € (crédits Anah)
	Travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	475 € (crédits Anah)
	Travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle décence	143 € (crédits Anah)
Travaux de transformation d'usage		143 € (crédits Anah)
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		+ 475 € (crédits Anah)

Propriétaires occupants

Projet de travaux lourds	Sans octroi de l'ASE	848 € (crédits Anah)
	Avec ASE (Habiter Mieux)	821 € (556 € FART + 265 € Anah)
Tous projets de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)		Cas général : 556 € (crédits FART) travaux simples : 137 € (crédits FART)
Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	475 € (crédits Anah)
	Travaux pour l'autonomie de la personne	475 € (crédits Anah)
	Autres travaux (si subventionnés)	143 € (crédits Anah)

Annexe 2 : Tableau de synthèse des aides du FART

Décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Ce régime financier s'applique à toute subvention engagée à compter du 1^{er} janvier 2016, y compris pour des dossiers déposés avant cette date.

		Aide de solidarité écologique	
		Calcul	Plafond
Propriétaires occupants	Très modestes	10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah	2000 € par ménage bénéficiaire
	Modestes		1 600 € par ménage bénéficiaire
Propriétaires bailleurs et Organismes agréés MOI		Forfait de 1 500 € par logement	
Syndicat de copropriétaires		Forfait de 1 500 € par lot principal d'habitation	

Annexe 3 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants

cf Circulaire relative aux plafonds de ressources applicables en 2017 à certains bénéficiaires de subvention de l'Anah du 20 décembre 2016 de la Directrice générale de l'Anah.

RFR 2015 ou 2016 si disponible

Nombre de personnes dans le ménage	Plafonds de ressources	
	des ménages à ressources « très modestes » (1)	des ménages à ressources « modestes » (2)
1	14 360 €	18 409 €
2	21 001 €	26 923 €
3	25 257 €	32 377 €
4	29 506 €	37 826 €
5	33 774 €	43 297 €
Par personne supplémentaire	+ 4 257 €	+ 5 454 €

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

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

Ces plafonds s'appliquent lorsqu'une subvention est demandée pour des **travaux éligibles** aux aides de l'Anah.

Ces plafonds sont applicables aux locataires ainsi qu'aux propriétaires non-occupants de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage de ressources éligibles aux aides de l'Anah.

Annexe 4 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés

Conformément au règlement général de l'Agence, le délégataire des aides à la pierre peut minorer les plafonds nationaux au regard du contexte du marché immobilier local.

Les dossiers de logement à loyer conventionné avec et sans travaux subventionnés par l'Anah font l'objet d'un plafonnement de la surface habitable prise en compte à 120m² pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.

Conventionnement AVEC travaux

Surface du logement (surface fiscale)	Type de Loyer	Zone 1 Loyer max en €/m ²	Zone 2 Loyer max en €/m ²	Zone 3 Loyer max en €/m ²	Zone 4 Loyer max en €/m ²	Zone 5 Loyer max en €/m ²
Moins de 40 m ²	LI	9.25	7.95	7.25	7.25	sans objet
	LCS (*)	7.25	7.00	6.80	5.70	4.95
	LCTS	5.60	5.35	4.80	4.75	4.50
De 40 à 80 m ²	LI	7.90	6.95	6.60	6.60	sans objet
	LCS (*)	6.50	6.10	5.80	5.40	4.90
	LCTS	5.50	5.20	4.80	4.75	4.50
Plus de 80 m ²	LI	7.05	5.85	5.70	5.70	sans objet
	LCS (*)	6.00	5.10	5.00	5.00	4.75
	LCTS	5.35	5.00	4.80	4.75	4.50

Conventionnement SANS travaux

Surface du logement (surface fiscale)	Type de Loyer	Zone 1 Loyer max en €/m ²	Zone 2 Loyer max en €/m ²	Zone 3 Loyer max en €/m ²	Zone 4 Loyer max en €/m ²	Zone 5 Loyer max en €/m ²
Moins de 40 m ²	LI	10.00	8.45	8.15	7.95	sans objet
	LCS (*)	7.50	7.50	7.50	6.00	4.95
	LCTS	5.60	5.60	5.25	4.75	4.50
De 40 à 80 m ²	LI	8.20	7.55	7.15	7.15	sans objet
	LCS (*)	7.30	7.10	6.70	5.84	4.90
	LCTS	5.50	5.50	5.25	4.75	4.50
Plus de 80 m ²	LI	7.45	6.30	6.20	6.20	sans objet
	LCS (*)	7.00	5.95	5.75	5.30	4.75
	LCTS	5.35	5.35	5.25	4.75	4.50

Annexe 5 : Liste du zonage local par commune applicable aux loyers conventionnés

Communes	Zonage national 2017 A/B/C (applicable pour les déductions fiscales) Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation	Zonage local Anah : Applicable aux plafonds de loyer 2017
Affoux	C	5
Aigueperse	C	5
Alix	C	4
Ambérieux	B1	3
Amplepuis	C	5
Ampuis	B2	3
Ancy	C	5
Anse	B1	3
L'Arbresle	B1	3
Les Ardillats	C	5
Arnas	B1	3
Aveize	C	5
Avenas	C	5
Azolette	C	5
Bagnols	C	4
Beaujeu	C	5
Belleville	B1	3
Belmont-d'Azergues	B1	3
Bessenay	C	4
Bibost	C	4
Blacé	C	4
Le Breuil	C	4
Brignais	B1	3
Brullioles	C	5
Brussieu	C	5
Bully	B1	3
Cenves	C	5
Cercié	C	5
Chabanières	C	4
Chambost-Allières	C	5
Chambost-Longessaigne	C	5
Chamelet	C	4
La Chapelle-sur-Coise	C	5
Chaponost	B1	3
Charentay	C	4
Charnay	C	4
Chassagny	B1	3
Chasselay	B1	3
Châtillon	C	4
Chaussan	C	4
Chazay-d'Azergues	B1	3
Chénas	C	5
Chénelette	C	5
Les Chères	B1	3
Chessy	B1	3
Chevinay	C	4
Chiroubles	C	5
Civrieux-d'Azergues	B1	3
Claveisolles	C	5
Cogny	C	4
Coise	C	5
Condrieu	B2	3
Corcelles-en-Beaujolais	C	4
Cours-la-Ville	C	5

Communes	Zonage national 2017 A/B/C (applicable pour les déductions fiscales) Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation	Zonage local Anah : Applicable aux plafonds de loyer 2017
Orliénas	B1	3
Ouroux	C	5
Le Perréon	C	4
Pollionnay	C	4
Pomeys	C	5
Pommiers	B1	3
Pontcharra-sur-Turdine	C	5
Pont-Trambouze	C	5
Poule-les-Écharmeaux	C	5
Porte des Pierres dorées	C	4
Propières	C	5
Quincié-en-Beaujolais	C	5
Ranchal	C	5
Régnié-Durette	C	5
Riverie	C	4
Rivolet	C	4
Ronno	C	5
Rontalon	C	4
Sain-Bel	B1	3
Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais	C	4
Sarcey	C	4
Les Sauvages	C	5
Savigny	B1	3
Soucieu-en-Jarrest	B1	3
Sourcieux-les-Mines	B1	3
Souzy	C	5
Saint-Andéol-le-Château	C	5
Saint-André-la-Côte	C	4
Saint-Apollinaire	C	5
Saint-Bonnet-des-Bruyères	C	5
Saint-Bonnet-le-Troncy	C	5
Sainte-Catherine	C	4
Saint-Christophe	C	5
Saint-Clément-de-Vers	C	5
Saint-Clément-les-Places	C	5
Saint-Clément-sur-Valsonne	C	5
Sainte-Colombe	B2	3
Sainte-Consoce	B1	3
Saint-Cyr-le-Chatoux	C	4
Saint-Cyr-sur-le-Rhône	B2	3
Saint-Didier-sur-Beaujeu	C	5
Saint-Étienne-des-Ouillères	C	4
Saint-Étienne-la-Varenne	C	4
Saint-Forgeux	C	5
Sainte-Foy-l'Argentière	C	5
Saint-Genis-l'Argentière	C	5
Saint-Georges-de-Reneins	B1	3
Saint-Germain-Nuelles	B1	3
Saint-Igny-de-Vers	C	5
Saint-Jacques-des-Arrêts	C	5
Saint-Jean-d'Ardières	B1	3
Saint-Jean-des-Vignes	B1	3
Saint-Jean-de-Toulas	C	4
Saint-Jean-la-Bussière	C	5

Communes	Zonage national 2017 A/B/C (applicable pour les déductions fiscales) Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation	Zonage local Anah : Applicable aux plafonds de loyer 2017
Courzieu	C	4
Cublize	C	5
Dareizé	C	5
Denicé	B1	3
Dième	C	5
Dommartin	B1	3
Dracé	C	4
Duerne	C	5
Échalas	C	4
Émeringes	C	5
Éveux	B1	3
Fleurie	C	5
Fleurieux-sur-l'Arbresle	B2	3
Frontenas	C	4
Gleizé	B1	3
Grandris	C	5
Grézieu-la-Varenne	B1	3
Grézieu-le-Marché	C	5
Les Haies	C	4
Les Halles	C	5
Haute-Rivoire	C	5
Jarnioux	C	4
Joux	C	5
Juliéas	C	5
Jullié	C	5
Lacenas	B1	3
Lachassagne	B1	3
Lamure-sur-Azergues	C	5
Lancié	C	4
Lantignié	C	5
Larajasse	C	5
Légnay	C	4
Lentilly	B1	3
Létra	C	4
Limas	B1	3
Loire-sur-Rhône	B1	3
Longes	C	4
Longessaigne	C	5
Lozanne	B1	3
Lucenay	B1	3
Marchampt	C	5
Marcilly-d'Azergues	B1	3
Marcy	B1	3
Meaux-la-Montagne	C	5
Messimy	B1	3
Meys	C	5
Millery	B1	3
Moiré	C	4
Monsols	C	5
Montagny	B1	3
Montmelas-Saint-Sorlin	C	4
Montromant	C	5
Montrottier	C	5
Morancé	B1	3
Mornant	B1	3
Odenas	C	4
Les Olmes	C	5

Communes	Zonage national 2017 A/B/C (applicable pour les déductions fiscales) Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation	Zonage local Anah : Applicable aux plafonds de loyer 2017
Saint-Julien	C	4
Saint-Julien-sur-Bibost	C	4
Saint-Just-d'Avray	C	5
Saint-Lager	C	4
Saint-Laurent-d'Agny	C	4
Saint-Laurent-de-Chamousset	C	5
Saint-Laurent-de-Vaux	C	4
Saint-Loup	C	5
Saint-Mamert	C	5
Saint-Marcel-l'Éclairé	C	5
Saint-Martin-en-Haut	C	5
Saint-Nizier-d'Azergues	C	5
Sainte-Paule	C	4
Saint-Pierre-la-Palud	B1	3
Saint-Romain-de-Popey	C	5
Saint-Romain-en-Gal	B2	3
Saint-Romain-en-Gier	B1	3
Saint-Symphorien-sur-Coise	C	5
Saint-Vérand	C	4
Saint-Vincent-de-Reins	C	5
Taluyers	B1	3
Taponas	C	4
Tarare	C	5
Ternand	C	4
Theizé	C	4
Thel	C	5
Thizy-les-Bourgs	C	5
Thurins	B1	3
Trades	C	5
Trèves	C	4
Tupin-et-Semons	B2	3
Le Val d'Oingt	C	4
Valsonne	C	5
Vaugneray	B1	3
Vaux-en-Beaujolais	C	4
Vauxrenard	C	5
Vernay	C	5
Villechenève	C	5
Villefranche-sur-Saône	B1	3
Ville-sur-Jarnioux	C	4
Villié-Morgon	C	5
Vourles	B1	3
Yzeron	C	4
Chaponnay	B1	3
Communay	B1	3
Genas	B1	3
Jons	C	4
Marenes	B1	3
Montanay	B1	3
Pusignan	C	4
Saint-Bonnet-de-Mure	B1	3
Saint-Laurent-de-Mure	B1	3
Saint-Pierre-de-Chandieu	B1	3
Saint-Symphorien-d'Ozon	B1	3
Sérézin-du-Rhône	B1	3
Simandres	B1	3
Ternay	B1	3
Toussieu	B1	3
Colombier-Saugnieu	C	4

Nouvelles
Communes
Au 01/01/2017

Porte des pierres dorées
Chabanières
Le Val d'Oingt

anciennement Liègues et Pouilly le Monial
anciennement St Sorlin, St Maurice/Dargoire et St Didier s
anciennement , Oingt, Le bois d'Oingt et St Laurent d'Oingt

Annexe 6 : Liste des communes en secteur tendu

EPCI (pour information)	Nom de la commune
CA Villefranche Beaujolais Agglo	Villefranche sur Saône
	Limas
	Arnas
	Gleizé
CC Beaujolais Pierres dorées	Anse
	Les Chères
	Chazay d'Azergues
	Chasselay
	Civrieux d'Azergues
	Lozanne
CC Pays de l'Arbresle	L'Arbresle
	Eveux
	Fleurieux sur l'Arbresle
	Sain-Bel
	Lentilly
	Dommartin
CC Vallons du Lyonnais	Sainte Consorce
	Grézieu la Varenne
	Vaugneray
	Brindas
	Messimy
CC Vallée du Garon	Chaponost
	Brignais
	Vourles
	Millery
COPAMO	Mornant
	Soucieu en Jarrest
	Taluyers
	Orliénas
CC Pays de l'Ozon	Ternay
	Sérézin-du-Rhône
	Saint Symphorien d'Ozon
	Communay
	Chaponnay
CC de l'Est lyonnais	Saint Pierre de Chandieu
	Toussieu
	Genas
	Saint Bonnet de Mure
	Saint Laurent de Mure
CC de la Région de Condrieu	Loire-sur-Rhône
	Ampuis
	Condrieu

Annexe 7 : Plafonds de ressources des locataires de logements conventionnés
Revenu fiscal de référence 2015 ou 2016 si disponible

Loyer Intermédiaire

Composition du Ménage RFR 2015-2016	Zone B1	Zone B2 et C
	(€)	(€)
1	30 260	27 234
2	40 410	36 368
3	48 596	43 737
4	58 666	52 800
5	69 014	62 113
6	77 778	70 000
Pers/Sup	8 677	7 808

Loyer Social (1)

Composition du Ménage RFR 2015-2016	Revenu fiscal de Référence 2015-2016 (€)
1	20 123
2	26 872
3	32 316
4	39 013
5	45 895
6	51 723
Pers/Sup	5 769

Loyer Très Social (2)

Composition du Ménage RFR 2015-2016	Revenu fiscal de Référence 2015-2016
1	11 067
2	16 125
3	19 390
4	21 575
5	25 243
6	28 448
Pers/Sup	3 173

(1)-(2) Circulaire du 20 Décembre 2016 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif.

Tableau correspondant aux ménages du recto

Ménage	Composition du foyer locataire
1	Personne seule
2	Couple (à l'exclusion des jeunes ménages *)
3	Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge
4	Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge
5	Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge
6	Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge
Personne(s) Supplémentaire (s)	Majoration par personne à charge à partir de la cinquième

Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans,

Comment apprécier le niveau des ressources du ou des locataire(s) ?

Les ressources du locataire correspondant au revenu fiscal de référence (RFR) au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi :

- soit au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location ;
- soit, si cela est plus favorable, au titre de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location.

Lorsque le locataire est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au titre de l'année de référence, les conditions de ressources doivent-être appréciées au regard des seules ressources du locataire du bail.

Lorsque la convention fait l'objet d'une prorogation et que le locataire n'a pas changé, les conditions de ressources ne font pas l'objet d'un nouvel examen.

En revanche, en cas de conclusion d'un bail avec un nouveau locataire au cours d'une période de prolongation, ses ressources doivent être examinées à la date de la signature du nouveau bail dans les conditions exposées au I-B-2-c-1°§190.

Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Situation n°1 - dépendances autonomes du logement :

En complément du logement, le propriétaire bailleur peut louer des dépendances à usage exclusif du locataire n'entrant pas dans le calcul de la surface fiscale. Le montant du loyer accessoire alors pratiqué doit figurer sur la quittance (bail unique ou séparé) et respecter les plafonds de loyers maximum fixés dans le tableau ci-dessous.

A noter que seul le loyer principal du logement sera pris en compte pour le calcul du loyer plafond de la convention (hors loyer accessoire).

Situation n°2 - dépendances faisant partie intégrante du logement :

A l'inverse, dès lors que la dépendance fait partie intégrante du logement, c'est-à-dire qu'elle ne pourrait pas être utilisée par une autre personne que l'occupant du logement, aucun loyer accessoire ne peut y être associé.

A titre d'exemple, un garage en sous-sol ou un jardin sur lesquels est situé le logement ne peuvent pas être loués à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire.

Dans ce cas, le loyer total ne peut excéder le plafond de loyer fixé dans la convention.

	Loyer Intermédiaire	Loyer Social ou très social
Garage individuel fermé Zone 1,2 et 3 Zone 4 et 5	60 € / mois 50 € / mois	50 € / mois 40 € / mois
Parking couvert Zone 1, 2 et 3 Zone 4 et 5	45 € / mois 40 € / mois	40 € / mois 30 € / mois
Parking aérien non couvert Zone 1,2,3,4,5	16 € / mois	12 € / mois
Jardin Inférieur à 50 m ² De 50 à 100 m ² De 101 à 300 m ² Au-delà de 300m ²	5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer /mois 6 à 7% maxi du loyer/mois Forfait maxi 55 €/mois	4 % maxi du loyer/mois 4 à 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer/mois Forfait maxi 40 €/mois

Les loyers accessoires sont revalorisés dans les mêmes conditions que le loyer principal au 1er janvier de l'année.

En dehors des locaux mentionnés ci-dessus aucun autre loyer accessoire ne pourra être exigé par le propriétaire dans le cadre d'un logement conventionné.

AUCUN LOYER ACCESSOIRE NE POURRA ETRE EXIGE POUR DES LOGEMENTS DE PLUS DE 120 m² (sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m² de surface utile fiscale).

LOYER ACCESSOIRE		
	Situation n°1	Situation n°2
Bail unique	Oui possible si et seulement si le bail fait apparaître distinctement le montant du loyer principal et celui du loyer accessoire	Oui Dans ce cas la condition de loyer s'apprécie avec la totalité du loyer demandé : appartement + dépendance
Baux séparés	Oui Sous conditions cumulatives (BOI annuel) : -dépendance indépendante du logement -le locataire peut refuser de signer le bail afférent à la dépendance -prix du loyer de la dépendance normal par rapport au voisinage si ces 3 conditions sont réunies possibilités de dépasser le plafond de loyer de manière raisonnable (dans le respect des loyers accessoires indiqués ci-dessus)	Sans Objet

Pour toutes informations complémentaires relatives à la rédaction du bail, les propriétaires bailleurs peuvent contacter l'agence départementale d'information sur le logement du Rhône (ADIL 69).

Annexe 9 : Calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 2m20 ou 2m30

En cas de modification de la réglementation préfectorale sur les hauteurs minimales sous plafond, celle-ci s'appliquera en lieu et place des normes du présent Programme d'actions.

Fiche de procédure concernant le calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 2m20 ou 2m30

Des problèmes de calcul peuvent se présenter, notamment pour les logements ayant des mezzanines ou des logements sous combles. Nous devons distinguer le calcul du plafond de travaux et celui du loyer.

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains impose qu'un logement financé par l'Anah doit notamment disposer d'une pièce principale ayant une surface habitable d'au moins 9m² avec une hauteur sous plafond minimale de 2.20m.

Le Règlement sanitaire départemental (RSD) du Rhône rehausse cette exigence en imposant une pièce principale ayant une surface habitable d'au moins 9m² avec une hauteur sous plafond minimale de 2m30, les autres pièces ne devant pas avoir une surface inférieure à 7m² avec une hauteur sous plafond minimale de 2m20.

Par conséquent, la délégation locale de l'Anah dans le Rhône exigera, sauf cas particulier, l'existence d'au moins une pièce de 9m² possédant une hauteur minimale sous plafond de 2m30 par logement, les autres pièces du logement ne devant pas avoir une surface inférieure à 7m² avec une hauteur sous plafond de 2m30.

Toute surface supérieure à 1,80 mètre mais inférieure à 2,30 mètres et à usage exclusif du locataire est considérée comme surface annexe.

Plafonds de travaux:

Si les conditions ci-dessus sont respectées, le calcul du plafond de travaux intégrera toute surface habitable ayant une hauteur supérieure à 1,80 mètre, y compris dans le cas d'une mezzanine ou de logements sous combles pour lesquels il sera donc pris en compte toutes les surfaces supérieures à 1m80).

Loyer:

La surface retenue pour le calcul du loyer maximum applicable à la convention est la surface fiscale. Celle-ci correspond à la surface habitable + la surface des annexes (locaux à usage exclusif du locataire et dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80 m).

Les dossiers de logement à loyer conventionné avec et sans travaux subventionnés par l'Anah font l'objet d'un plafonnement de la surface habitable prise en compte à 120m² pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.

Aucun loyer accessoire ne pourra être exigé pour des logements de plus de 120 m² (sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m² de surface utile fiscale).

RAPPEL: pour les pièces dont la hauteur sous plafond est comprise entre 1m80 et 2m30 et qui ne répondent pas aux normes minimales du RSD (9m² ou 7m² à 2m30), la surface ne sera pas prise en compte pour le plafond de travaux mais entrera en compte pour le loyer.

ATTENTION : selon le Règlement sanitaire départemental, une mezzanine ne doit pas couvrir plus de 50% de la surface totale du logement.

Annexe 10 : Prime de réservation du préfet

Cette prime est liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires.

1/ Présentation de la prime de l'Anah

→ Le logement financé fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet, dans le cadre de la convention Anah avec travaux.

→ Le logement n'est pas occupé, de sorte qu'il pourra être effectivement attribué à un nouveau locataire à l'issue des travaux.

Le montant de la prime est de 2000 € par logement. Elle est de 4000 € dans les zones de marché tendu.

2/ Règles locales du nombre de réservations maximum par opération

Si le projet de plusieurs logements prévoit uniquement du conventionnement très social, le nombre maximum de réservations du préfet s'élève à 30 % des logements subventionnés ;

Si le projet de plusieurs logements prévoit une mixité des loyers conventionnés, le nombre maximum de réservation du préfet s'élève à 30 % du total des logements subventionnés dans la limite du nombre de loyers conventionnés très social de l'opération.

3/ Modalités des échanges entre la délégation de l'Anah (DDT) et le SIAL

→ La fiche type (voir fiche à la page suivante) décrit le(s) logement(s) et les caractéristiques de l'opération ;

→ La fiche type complétée est transmise au SIAL avant l'engagement de la subvention ;

→ Au vu des éléments portés sur la fiche type, le SIAL détermine si le ou les logements concernés présentent un intérêt réel et certain, au vu des besoins prévisibles à moyen terme : il atteste que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).

Le SIAL donne sa réponse sur la fiche-type au service instructeur de l'Anah (DDT).

NB : Dans le cas où la mobilisation du parc privé présente un intérêt très secondaire (cas de certains secteurs, dans lesquels, par exemple, le parc public social suffit à répondre aux besoins ; cas dans lesquels la localisation ou la typologie du logement ne paraît pas adaptée), l'autorité décisionnaire (la DDT/le délégataire) n'octroiera pas la prime.

→ Si le SIAL atteste de l'existence du besoin, les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement seront communiquées au bailleur :

Service interadministratif du logement (SIAL) – DDCCS – 33 rue Moncey 69421 Lyon Cedex 03

→ Mise en place d'une convention de réservation entre l'Anah-DDT/DDCCS et le bailleur.

→ Engagement de la subvention travaux de l'Anah et de la prime.

→ Au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, le SIAL, à la demande du service instructeur de l'Anah (DDT), atteste que le nouveau locataire du logement relève des dispositifs précités (DALO, PDALPD, LHI). A défaut, au solde du dossier, le montant total de la subvention sera recalculé en retirant le montant de la prime.

→ En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social, le bailleur doit en informer le SIAL afin que celui-ci puisse exercer le droit de réservation du préfet. S'il advenait que cet engagement n'était pas respecté par le bailleur, une procédure de retrait et de reversement (de la prime, voire de l'intégralité des aides versées, avec remise en cause de l'avantage fiscal) pourrait être mise en œuvre par l'Anah centrale.

**Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation
au profit de publics prioritaires
Modèle de fiche de liaison DDT / SIAL**

Adresse de l'immeuble :

ZUS / hors ZUS

Nombre de bâtiments :

Nombre de logements :

	Etage	Typologie	Surface	Annexes	LI/CS/TS	Loyer mensuel (en €)	Intérêt SIAL
Logement 1							
Logement 2							
Logement 3							
Logement 4							
Logement 5							
Logement 6							

Pm : la prime réservation Préfet est limitée au conventionnement très social (TS)

Loyers accessoires :

- jardin privatif :
- garage / parking :
- autre :

Accessibilité :

Date prévisionnelle de livraison :

Estimation des charges : chauffage (estimation annuelle DPE)

Logement 1 :

Logement 2 :

Logement 3 :

Logement 4 :

Durée prévisionnelle de la convention :

Présence d'une association avec intermédiation locative : oui/non

si oui, préciser :

Justificatif de l'existence d'un besoin de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du DALO, PDALPD ou lutte contre l'habitat indigne :

Annexe 11 : Liste des travaux recevables

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes y compris menuiseries • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...) • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux dans le cadre de travaux lourds . • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...) Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). <p>Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies
Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou <p>amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne... ; rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007

Production d'énergie décentralisée	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...) <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>En secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p>
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI) • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants
Traitements spécifiques (saturisme, amiante, radon, xylophages)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...) • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant
Ascenseur / monte-personne	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...)
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...)
Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes) • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Alerte à distance • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)

Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...) • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...) • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites • Travaux de clôture • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne)
Extension de logement et création de locaux annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14/m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. <p>Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/ poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors,...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Maîtrise d'oeuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'oeuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...)

Annexe 12 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Types de travaux	Normes demandées	Justificatifs à produire
I – Isolation des parois opaques		
isolants des planchers de combles perdus,	$R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	Factures avec les normes requises ou critères de performance ou notice ou attestation du fabricant
des rampants de toiture ,et des plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
Toiture terrasse	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
plancher bas sur sous/sol, sur vide sanitaire, ou sur passage ouvert	isolant de résistance thermique $\geq 3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$	
murs en façade ou murs en pignon (extérieur)	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
isolation des murs par l'intérieur	isolant de résistance thermique $\geq 2,8$ sauf exception justifiée sur un bâti traditionnel local (ex. : enduit chaux/chanvre en correction thermique $R=1$ sur bâti pisé)	
-porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$ud \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	

En cas de difficultés pour obtenir le coefficient thermique des dérogations seront accordées si d'une part une impossibilité technique est démontrée pour l'isolation intérieure des parois opaques ou d'autre part si le $R + R$ donne le coefficient d'isolation souhaité.

Les habitations avec murs en pisé feront l'objet d'une attention particulière et pourront bénéficier de certaines dérogations.

Quelques définitions :

Résistance thermique « R », d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage du froid ou de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Plus R est grande plus le matériau est isolant. Sa valeur est exprimée en mètre carré de surface et degré d'écart par Watt : $\text{m}^2 \text{ K/W}$.

Annexe 13 : Liste des pièces justificatives aux dossiers de subvention

Conformément à la Circulaire du 11 juillet 2016 de la direction générale de l'Anah, les mesures de simplification relatives aux dossiers de demande et de paiement de subvention sont d'application immédiates pour les dossiers en cours de montage, déjà déposés et à venir et ne nécessitent pas de modification réglementaire.

FICHE DE SYNTHÈSE

La fiche de synthèse est recommandée pour l'AMO et elle est obligatoire dans les cas suivants :

- dossiers de propriétaires occupants (PO) ouvrant droit au FART en secteurs programmés et diffus ;
- dossiers de PO du secteur programmé permettant l'octroi au maître d'ouvrage d'une prime à l'AMO renforcée offerte au PO, notamment : travaux lourds, situation d'habitat indigne ou très dégradé, travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat ou travaux pour l'autonomie de la personne ;
- autres dossiers du secteur diffus dans lesquels le maître d'ouvrage bénéficie d'un complément de subvention au titre de la prestation d'AMO réalisée par l'opérateur, notamment : tous les dossiers de PO, ainsi que ceux des propriétaires bailleurs (PB) dont l'occupation du logement est attestée.

Rappel des missions d'ingénierie et d'AMO et des documents demandés aux opérateurs dans le cadre du FARTGU (les missions d'AMO sont détaillées dans la fiche 18 de l'instruction du 4 juin 2013)

Aide à la décision dont:

Une visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'ANAH :

- l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur) ;
- l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).

Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, **avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.**

Estimation du coût de travaux, réalisation d'évaluations énergétiques (consommations, gains) selon les cas.

Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement dont :

Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).

Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

Aide au montage des dossiers de paiement des subventions dont :

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le calcul éventuellement actualisé de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

➤ **DOSSIERS DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (PO)**

1 - Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé :

Plafond de travaux majoré (50 000 € HT) applicable si présence :

- d'un arrêté d'insalubrité (art. L.1331-26 et suivants du CSP)
- d'un arrêté de péril (art. L.511-1 et suivants du CCH)
- d'une situation avérée d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse (grille >0.3 + gros travaux (+20 000 euros de travaux))
- d'une situation avérée de dégradation importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse (grille d'évaluation de dégradation de l'habitat – indicateur de dégradation supérieur ou égal à 0.55).

La grille de dégradation pourra être réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

Conditions :

- présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète ou
- présence d'une AMO, si la maîtrise d'œuvre n'est pas obligatoire,
- évaluation énergétique.

En cas de travaux concomitants d'amélioration énergétique ouvrant droit à la prime de solidarité écologique les documents supplémentaires à fournir seront les mêmes que ceux ci-dessous (« habiter mieux » 4). La prime viendra en complément des aides correspondant aux travaux lourds.

2-Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Lorsque l'ampleur et le coût des travaux ne justifient pas le plafond majoré à 50 000 €

Présence obligatoire :

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des art. L.1331-26 et suivants du code de la santé publique
- d'un arrêté de péril pris en application des art. L.511-1 et suivants du CCH
- d'une situation d'insalubrité avérée constatée par la grille d'évaluation d'insalubrité (grille >0.3+ travaux réduits(-plafond à 20 000 euros de travaux subventionnables)
- d'un arrêté pris en application de l'art.129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs)
- d'une notification de travaux pris en application de l'art.L.1334-2 (saturnisme)
- d'un constat d'un risque d'exposition au plomb (CREP) art. L.1334-5 code de la santé (le CREP ne doit pas avoir plus de 2 ans).

3- Les travaux liés à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Conditions : sur justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie

- 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 prestation de compensation du handicap (PCH)
- Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente suite à demande de carte d'invalidité
- Évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR 1 à 6) réalisée par un organisme de la sécurité sociale ou du CG ou autre personne mandatée par eux.

Un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation des travaux aux besoins :

- Évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile
- Rapport d'ergothérapeute
- Diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien compétent

Les travaux pour changement d'énergie dans le cadre d'un handicap : Dans la mesure où le changement d'énergie est nécessité par le handicap (ex: poêle à bois ou insert), le changement d'énergie pour le chauffage est pris en charge s'il est fait dans le cadre d'un projet d'ensemble lié au handicap.

4- Travaux d'économie d'énergie « Habiter Mieux » :

Conditions : Pour les PO, le gain énergétique attendu grâce aux travaux doit être de 25% minimum.

Obligations :

- évaluation énergétique avant travaux et évaluation énergétique projetée après travaux réalisées dans les conditions fixées par le décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) et notamment ses ANNEXES qui précisent : *« Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWh/m².an, exprimant la consommation conventionnelle d'énergie du logement (...) est réalisée dans les conditions prévues à l'annexe II et jointes à la demande d'aide*
- imprimé CERFA de cession des certificats d'économie d'énergie (CEE) à l'Anah
- attestation d'exclusivité du professionnel à joindre à la demande de paiement.

➤ DOSSIERS DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS (PB)

Pour le PIG Loyers maîtrisés, il est exigé un justificatif d'AMO pour tous les dossiers.

1-Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé :

Logement faisant l'objet :

- d'un arrêté d'insalubrité (art. L.1331-26 et suivants du CSP)
- d'un arrêté de péril (art. L.511-1 et suivants du CCH)
- d'une situation avérée d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse comprenant une grille d'évaluation (plafond de travaux de:+1000euros/m² dans la limite de 80 m² par logement)
- d'une situation avérée de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse comprenant une grille d'évaluation de dégradation de l'habitat attestant d'une dégradation supérieure ou égale à l'indice de 0.55.

La grille de dégradation doit être réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

Conditions :

- présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète ou
- présence d'une AMO, si la maîtrise d'œuvre n'est pas obligatoire,
- évaluation énergétique avant et après travaux réalisées dans les conditions fixées par le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) et notamment ses ANNEXES qui précisent : *« Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWh/m².an, exprimant la consommation*

conventionnelle d'énergie du logement (...) est réalisée dans les conditions prévues à l'annexe II et jointes à la demande d'aide » L'Annexe II de ce décret détaille le contenu de l'évaluation technique et énergétique du logement, les méthodes d'évaluation énergétique ainsi que les compétences exigées pour la réalisation des évaluations énergétiques.

2-Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Lorsque l'ampleur et le coût des travaux ne justifient pas le plafond majoré, il est exigé la présence :

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des art. L.1331-26 et suivants du code de la santé publique
- d'un arrêté de péril pris en application des art. L.511-1 et suivants du CCH
- d'une situation d'insalubrité avérée constatée par la grille d'évaluation d'insalubrité (entre 0.3 et 0.4)
- arrêté pris en application de l'art.129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs)
- d'une notification de travaux pris en application de l'art.L.1334-2 (saturnisme)
- d'un constat d'un risque d'exposition au plomb (CREP) art. L.1334-5 code de la santé (le CREP ne doit pas avoir plus de 2 ans).
- évaluations énergétiques avant et après travaux réalisées dans les conditions mentionnées ci-dessus.

3- Les travaux liés à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Ces travaux visent l'adaptation du logement ou/et l'aménagement d'accès au logement, répondant à la perte d'autonomie et permettant le maintien à domicile de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conditions : Sous justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie établie par la grille nationale AGGIR (Autonomie Gérontologie Groupes Iso-Ressources)

Pièces justificatives exigées :

- 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 prestation de compensation du handicap (PCH)
- Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente suite à demande de carte d'invalidité
- Évaluation de la perte d'autonomie en groupe Iso-ressources (GIR 1 à 6) réalisée par un organisme de la sécurité sociale ou du CG ou autre personne mandatée par eux

Un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation des travaux aux besoins :

- Évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile
- Rapport d'ergothérapeute
- Diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien compétent

4 – travaux pour réhabiliter un logement dégradé

- Dégradation dite « moyenne » constatée sur grille présentant un indicateur de dégradation moyenne égale ou comprise entre 0.40 et 0.54., ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré.

Pièces obligatoires :

- grille d'évaluation de dégradation de l'habitat renseignée par un technicien qualifié suite à une visite
- rapport d'analyse
- évaluations énergétiques avant et après travaux réalisées dans les conditions mentionnées ci-dessus.

5 – travaux suite à une procédure Règlement sanitaire départemental ou un contrôle de décence

Ces travaux doivent permettre de résoudre une situation de :

- non conformité au RSD ayant donné lieu à une préconisation de travaux ;
- non décence diagnostiquée lors d'un contrôle effectué par la CAF ou caisse de la mutualité sociale agricole

Pièces obligatoires : Éléments de diagnostic et de préconisation de travaux

6 – travaux énergétiques

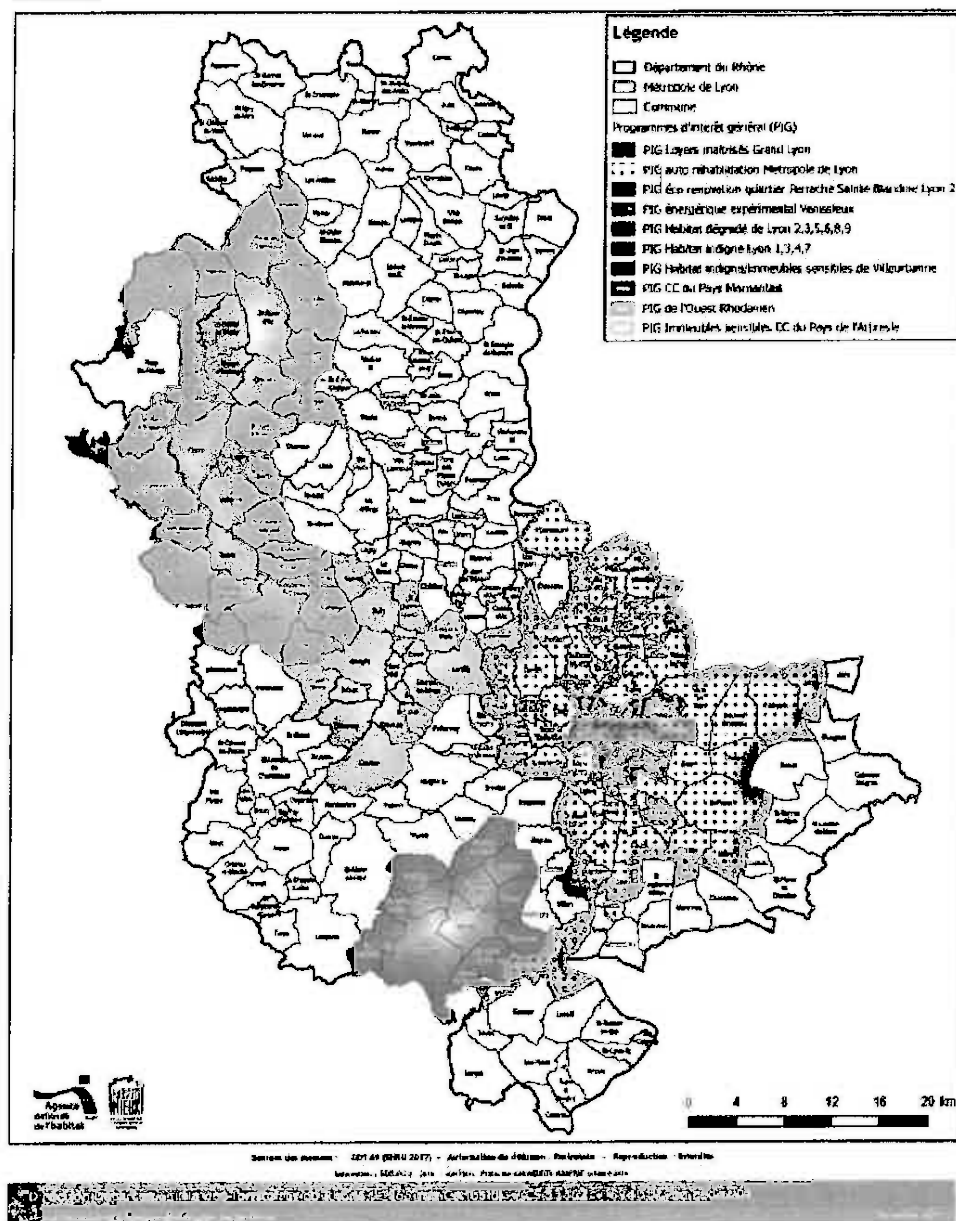
Grille de dégradation peu ou pas dégradé (ID<0,35)

Evaluations énergétiques avant et après travaux attestant d'un gain énergétique supérieur à 35 % et réalisées dans les conditions fixées par le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) et notamment ses ANNEXES qui précisent : « Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWh/m².an, exprimant la consommation conventionnelle d'énergie du logement (...) est réalisée dans les conditions prévues à l'annexe II et jointes à la demande d'aide » L'Annexe II de ce décret détaille le contenu de l'évaluation technique et énergétique du logement, les méthodes d'évaluation énergétique ainsi que les compétences exigées pour la réalisation des évaluations énergétiques.

Annexe 14 : Liste et carte des opérations programmées

Programmes d'Interêt Général (PIG)

Département du Rhône - 2017



Dispositif	Durée du dispositif
PIG du pays de l'Arbresle	2014-2017
PIG du Pays Mornantais	2015-2017
PIG de la COR	2016-2021
Opération de revitalisation des centre-bourgs de Thizy-les-bourgs et Cours	2017-2023
Étude pré-opérationnelle centre-bourgs de Mornant et Soucieu-en-Jarrest	2016-2017
Étude pré-opérationnelle CCHL	2017

Annexe 15 : lexique des sigles et abréviations

ASE	Aide à la Solidarité Écologique ("Subvention Habiter Mieux")
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CLAH	Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
CLH	Commission Locale de l'Habitat (Conseil Départemental)
DALO	Droit Au Logement Opposable (mars 2007)
FART	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique
LCS	Loyers Conventionnés Social
LCTS	Loyers Conventionnés Très Social
LI	Loyers Intermédiaires
MOLLE	Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi MOLLE ou Loi Boutin
OPAH	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RU	OPAH de Renouvellement Urbain
PAT	Programme d'Actions territorial
PB	Propriétaires Bailleurs
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Cadre institutionnel Etat / Conseil Départemental (depuis 1990) élaboré pour 5 ans (en cours 2014-2016). 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 (FUHL Fonds Unique Habitat Logement dans la Drôme)
PIG	Programme d'Intérêt Général
PIG-LHII	PIG Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent
PIL	Prime d'Intermédiation Locative
PLH	Programme Local de l'Habitat élaboré pour 6 ans, est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau d'un EPCI. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle de l'EPCI
PO	Propriétaires Occupants
RGA	Règlement Général de l'Agence
POM	Propriétaires Occupants Modestes
POTM	Propriétaires Occupants Très Modestes
ID	Indice de Dégradation